



RİZE İL ÖZEL İDARESİ

**FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANI**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**  
**2023**



**RİZE İLİ**  
**ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ DOĞAL SİT ALANINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**VE**  
**PLAN HÜKÜMLERİ**

**Ankara, 2023**

**RİZE İLİ**  
**ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ DOĞAL SİT ALANINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Ankara, 2023**

## **İÇİNDEKİLER**

<b>SUNUŞ</b> .....	<b>1</b>
<b>KAPSAM ve YASAL DAYANAK</b> .....	<b>2</b>
<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VİZYON</b> .....	<b>4</b>
<b>3. AMAÇ</b> .....	<b>5</b>
<b>4. HEDEFLER</b> .....	<b>6</b>
<b>4.1. Sürdürülebilir Kırsal Turizm</b> .....	<b>6</b>
<b>4.2. Kırsal Kalkınma</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3. Eşitlik ve Sosyal Adalet</b> .....	<b>6</b>
<b>4.4. Yaşam Kalitesi ve Yaşanabilirlik</b> .....	<b>6</b>
<b>4.5. Uygulanabilirlik</b> .....	<b>6</b>
<b>5. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI</b> .....	<b>7</b>
<b>5.1. MEVCUT DURUM</b> .....	<b>7</b>
5.1.1. Konut Yerleşim Alanları .....	7
5.1.2. Ortalama Parsel Büyüklüğü .....	8
5.1.3. Planlama Alanında Yer Alan Konutların Türleri, Sayısal ve Oransal Dağılımları .....	10
5.1.4. Çalışma Alanları .....	14
5.1.5. Sosyal Altyapı Alanları .....	14
5.1.6. Açık Yeşil Alanlar .....	14
5.1.7. Tarım Alanları .....	15
5.1.8. Ağaçlık Alanlar .....	15
5.1.9. Teknik Altyapı Alanları.....	15
5.1.10. Sulu Dereler ve Yatakları .....	15
5.1.11. Jeolojik Açıdan Önemli/Yapı Yasaklı Alanlar .....	15
<b>6. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN KARAR</b> ..	<b>16</b>
<b>6.1. SINIRLAR</b> .....	<b>16</b>
6.1.1. İdari Sınırlar .....	16
6.1.2. Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar .....	16
6.1.3. Planlama Sınırları .....	17
<b>6.2. KONUT ALANLARI</b> .....	<b>17</b>
<b>6.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b> .....	<b>18</b>
6.3.1. Ticaret Alanı.....	18
6.3.2. Depolama Alanı .....	19
6.3.3. Ticaret - Konut Alanı.....	19
6.3.4. Su Ürünleri Üretim Ve Yetiştirme Tesisi .....	19
6.3.5. Şişelenebilir Su Havzası.....	19
6.3.6. Kamu Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı .....	19
<b>6.4. TURİZM ALANLARI</b> .....	<b>19</b>
6.4.1. Turizm Alanı, Otel Alanı .....	19
6.4.2. Günöbirlik Tesis Alanı .....	20
<b>6.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b> .....	<b>20</b>

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ, DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

6.5.1.	Kültürel Tesis Alanı.....	20
6.5.2.	Sosyal Tesis Alanı .....	20
6.5.3.	Semt Spor Alanı .....	20
<b>6.6.</b>	<b>EĞİTİM ALANLARI .....</b>	<b>21</b>
6.6.1.	Eğitim Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı .....	21
6.6.2.	Sağlık Alanı.....	21
6.6.3.	İbadet Alanı, Cami Alanı.....	21
<b>6.7.</b>	<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR .....</b>	<b>21</b>
6.7.1.	Park ve Yeşil Alanlar .....	21
6.7.2.	Özel Rekreasyon Alanı.....	22
6.7.3.	Mezarlık Alanı .....	22
6.7.4.	Ağaçlandırılacak Alan.....	22
<b>6.8.</b>	<b>BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK</b>	
<b>ALANLAR .....</b>		<b>22</b>
6.8.1.	Orman Alanı.....	22
6.8.2.	Doğal Karakteri Korunacak Alanlar .....	22
6.8.3.	Dereler .....	22
<b>6.9.</b>	<b>AFET TEHLİKESİ OLAN ALANLAR .....</b>	<b>23</b>
6.9.1.	Afete Maruz Bölge .....	23
6.9.2.	Önemli Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kompleks Hareket Sorunlu Alanlar .....	23
6.9.3.	Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar.....	24
6.9.4.	Uygun Olmayan Alanlar 2.1. (UOA-2.1) Heyelan Riskli Alanlar .....	24
6.9.5.	Taşkına Maruz Alan.....	25
<b>6.10.</b>	<b>ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI .....</b>	<b>25</b>
6.10.1.	Ulaşım .....	25
6.10.2.	Teknik Altyapı .....	25
<b>7.</b>	<b>KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI.....</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>31</b>
	<b>1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>40</b>
	<b>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>47</b>

## **TABLO LİSTESİ**

Tablo 1: Planlama Alanındaki Köylerde En Büyük/En Küçük ve Ortalama Parsel Büyüklükleri.....	8
Tablo 2: Planlama Alanında Yer Alan Geleneksel Konutların Taban Alanı Büyüklükleri .....	10
Tablo 3: Planlama Alanında Yer Alan Yeni Konutların Taban Alanı Büyüklükleri.....	12
Tablo 4 : İmar Plan Nüfusu Kapasite Hesabı .....	28
Tablo 5: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	29
Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	30

## **SUNUŞ**

“Rize İli, Ardeşen ve Çamlıhemşin İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı işine ilişkin hizmetin ilk aşaması, Şartnamede tanımlanmış olan alanlara ilişkin Jeolojik ve Jeoteknik Raporların hazırlanmasıdır. Bu rapor hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Sözleşme ve Şartname koşulları uyarınca ikinci aşamanın ilk etabında koruma amaçlı imar planı kapsamındaki yerlerin araştırma raporlarının hazırlanması gerekmektedir. Bu rapor hazırlanmış ve İl Özel İdaresi’nce uygun görülmüştür.

İkinci aşamanın ikinci etabı olarak ve Çamlıhemşin İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanlarında koruma-gelişme stratejilerinin mekânsal kararlarını içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının açıklama raporudur. Rapor, sunuş, kapsam ve yasal dayanak, giriş, vizyon, amaç, hedefler, planlama kararları ve uygulama bölümlerinden oluşmaktadır.

## **KAPSAM ve YASAL DAYANAK**

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” nun 3. Maddesinde yer alan “Koruma Amaçlı İmar Planı” tanımı aşağıda sunulmaktadır:

- *“.... bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak;*
- *halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan,*
- *hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.*

Rize İli, Ardeşen ve Çamlıhemşin İlçeleri, Fırtına Deresi, Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın bu tanımda belirlenen amaç doğrultusunda, alan araştırmasına dayalı olarak toplumsal ve fiziksel hedefler doğrultusunda ve var olan yasal düzenlemeler uyarınca elde edilmesi temel amaçtır. Kuşkusuz bu ana amaç ile birlikte, çevreyi koruma-geliştirme, sürdürülebilirlik, çevre koruma gibi genel amaçlar da göz ardı edilmeyecektir. Yanı sıra, uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir plan elde etme amacı göz önünde bulundurulacaktır.



## 1. GİRİŞ

Ardeşen ve Çamlıhemşin İlçesi Fırtına Deresi Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın özelinde gerçekleştirilen araştırma çalışmalarıyla alanın genel karakteri hakkında genel ve detay bilgiler edinilerek, alandaki potansiyeller ve kısıtlar tespit edilmiştir.

Planlama sahasının doğal sit alanı sınırları içerisinde kalması ve doğa güzelliklerinin oldukça fazla olması, bölgenin bir cazibe merkezi haline gelmesine sebep olmakla birlikte bölgeye gelen turist sayısını da her geçen gün arttırmaktadır. Bu durum hem bölge halkının hem de dışarıdan gelen yatırımcıların bölgede turizm faaliyetlerine yönelmesine neden olmaktadır.

Bu sebeple bahse konu alanda planlama çalışmalarının yapılarak, izinsiz/ruhsatsız yapılaşmanın önüne geçilmesi, yapılaşma faaliyetlerinin plan kararları doğrultusunda yönlendirilmesi ve yaşanabilir mekânların oluşturulması amaçlanmaktadır.

Çalışma için belirlenen vizyon çerçevesinde planlama kararları oluşturulmuş ve Ardeşen ve Çamlıhemşin İlçesi Fırtına Deresi Doğal Sit Alanında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2. VİZYON

Bu planlama çalışmasının **VİZYONU**;

- **En genel yaklaşımla**, “yerel olmak,
- **Planlamaya konu doğal sit alanı köylerinin gelişmesini hızlandırmak için, yörede yaşayan insanlara ve onların taşımakta olduğu yerel bilince ve yerel ekolojik dengelere saygı duyarak,**
- **Paydaşların karar ve uygulamalara gerçekten katılabileceği ve önerileri tartışabildiği** demokratik bir yapılanma içinde,
- **Geliştirilmiş** standart ve normlardan fedakarlıkta bulunmaksızın,
- **Planlama disiplininin ve çağdaş planlama yaklaşımlarının gerektirdiği teknikleri uygulayarak,**
- Planlama, uygulama ve eylem planları ile projeler geliştirebilmektir.

### 3. AMAÇ

KAİP yapılacak alanda;

- Üçüncü derece doğal sit alanlarında gelişme-yapılaşma eğiliminin kentleşme biçim ve eğilimi olmaktan çıkartılarak, sosyo-ekonomik gelişmenin doğal sonucu olan, yöresel mimariye uygun, düşük emsale sahip köylünün barınabileceği biçimde yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları ile yer yer turizm faaliyetlerinin yapılabileceği alanlar öngörülmektedir.
- Planlama Alanı'nda bulunan yöre mimarisini yansıtan yayla evleri, camiler, köprüler vb. tüm kültür varlıklarının korunup kullanılarak geliştirilmesine ilişkin kararlar alınacaktır.
- Köylerin yerleşim alanlarında, parsellerin yoğun kullanımını önlemek amacı ile belli bir büyüklüğün altındaki parsellerin bölünmemesi sağlanacaktır.
- Ulaşım olanaklarının mevcut dokuyu bozmayacak biçimde artırılması sağlanacaktır.
- Yöresel, geleneksel konut dokusunun yoğunlukta olduğu alanlarda konut, turizm, ticaret kullanımları ile eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, spor, açık yeşil alan vb. sosyal ve teknik altyapı gibi kamu yararına uygun kullanımlar planlanacaktır.
- Dere yatakları korunacak, böylece taşkın, heyelandan oluşabilecek riskler en aza indirilecektir.
- Köy yerleşik alanları dışında kalan alanlarda, doğal karakterin korunmasına ilişkin kararlar üretilecektir. Böylece tarımsal faaliyetin devamı sağlanmış olacaktır.
- Planlama alanında planlama çalışmalarının yapılarak, izinsiz/ruhsatsız yapılaşmanın önüne geçilmesi, yapılaşma faaliyetlerinin plan kararları doğrultusunda yönlendirilmesi ve yaşanabilir mekânların oluşturulması amaçlanmaktadır.

#### **4. HEDEFLER**

##### **4.1. Sürdürülebilir Kırsal Turizm**

Sürdürülebilirlik, yöre halkı ve sosyo-kültürel yapısı ile doğal yapının bir koruma-kullanma-geliştirme dengesi içinde sentezlenerek geleceğe aktarılması olarak tanımlanabilmektedir. Bölgedeki sosyo-ekonomik yapının turizmde değerlendirilmesi; hayvancılık ve arıcılık faaliyetlerinin turistik faaliyetlere kazandırılması hedeflenmektedir. Bu bağlamda, bölgedeki meralar, dereler ve sosyo-kültürel yapı için koruma-kullanma-geliştirme dengesinin kurulması planın uygulanabilirliği açısından önem taşımaktadır.

##### **4.2. Kırsal Kalkınma**

Sürdürülebilir kırsal turizm hedefi ile bütünlük arz eden kırsal kalkınmanın temeli; bölgenin en önemli ekonomik kaynağı olan çay alanlarının varlığı ile hayvancılığın gelişimine dayanmaktadır. Ayrıca alan çevresinde bulunan buzul gölleri, dağ zirveleri gibi alanlarda yapılacak turistik faaliyetlerde yöre sakinlerinin rehberliği önemli olacaktır. Bu kapsamda bölgede arıcılık, hayvancılık ve rehberlik faaliyetleri ile sürdürülebilir kırsal kalkınma hedeflenmektedir. Bu faaliyetlerin geliştirilmesi ve sürdürülebilirliği amacıyla eğitim alanları, sosyo-kültürel tesis alanları ve kamu hizmet alanları oluşturulacaktır.

##### **4.3. Eşitlik ve Sosyal Adalet**

Bölgede yer alan yerleşimler ile doğal yapı eşit bir yaklaşımla değerlendirilerek, her bir köy için gerekli sosyal donatı alanları, kamu hizmet alanları ve turistik kullanımların tanımlanması ile sosyal adaletin sağlanması öncelikli hedefler arasındadır. Bölge geleneksel mimari yapısıyla uyumlu, herkes için eşit yapılaşma kararları uygulanacaktır.

##### **4.4. Yaşam Kalitesi ve Yaşanabilirlik**

Erişilebilirlik, eşitlik ve sosyal adalet, kamu kullanımlarının eşit dağılması gibi konular yöre sakinlerinin yaşam kalitesini artıracakları gibi bölgenin yaşanabilirlik indeksini de artırıcı özellikler olarak değerlendirilmektedir. Koruma amaçlı imar planında bu konular özenle dikkate alınarak, bölgedeki yaşam kalitesi ve yaşanabilirliğin artırılması hedeflenmektedir. Kırsal kalkınma ve sürdürülebilir kırsal turizm hedeflerinde de yer alan, yöre sakinlerinin gerek hayvancılık ve arıcılık konusunda gerekse turizm faaliyetleri konusunda bilinçlendirilerek eğitilmesinin hedeflenmesi, bölgede yaşayanların refah seviyesini artırıcı faaliyetler olarak değerlendirilmekte ve sonuç olarak bölgedeki yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir.

##### **4.5. Uygulanabilirlik**

Koruma amaçlı imar planının uygulanabilirliği, yöre halkının kültürel ve sosyo-ekonomik faaliyetlerinin koruma-kullanma-geliştirme dengesinin sağlanmasıyla doğrudan ilişkilidir. Planlama karar ve hükümlerinin koruma-kullanma-geliştirme dengesini oluşturan, korunacak değerleri tehdit etmeyen ve gelişmesine imkan tanıyan bir çerçevede uygulanması planın hedefleri arasında yer almaktadır.

## 5. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması söz konusu olan Fırtına Deresi Vadisi; Doğu Karadeniz Bölgesi'ndedir. Rize İli'nin Ardeşen İlçe sınırları içindeki Akkaya, Akdere, Beyazkaya, Çıraklar, Duygulu, Hoşdere, Köprüköy, Kurtuluş, Manganez, Pınarlı, Pirinçlik, Seslikaya, Şehitlik, Şenyamaç, Yamaçdere, Yavuz, Yeniköy adları ile anılan 17 köyü ve Çamlıhemşin ilçe sınırları içindeki Behice, Çayırdüzü, Dikkaya ve Güllü köy adları ile anılan 4 köyü kapsamaktadır. Köylerin toplamı 21'dir.

Ardeşen ilçesinin köylerinden olan Akdere, Beyazkaya, Pirinçlik, Kurtuluş, Seslikaya, Yeniköy ve Manganez Köylerinin bir bölümü ya da çok az bir kesimi planlama alanının içindedir. Yamaçdere, Yavuz, Çıraklar, Şenyamaç, Akkaya, Köprüköy, Hoşdere, Duygulu, Şehitlik ve Pınarlı Köylerinin alanları bütünüyle planlama alanının içindedir. Çamlıhemşin ilçesinin Güllü, Dikkaya ve Behice Köylerinin alanları bütünüyle, Çayırdüzü Köyünün ise bir bölümü planlama alanı'nın içindedir. (Bu değerlendirmede çok küçük alanlar göz ardı edilerek yapılmıştır. Örneğin Ardeşen İlçesi Yamaçdere Köyü'nün batı ucu planlama alanı'nın sınırı dışında kaldığı halde çok büyük bir bölümü içerde kaldığı için tümü planlama alanı içinde kabul edilmiştir.

"Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı" olarak adlandırılmış olan alan; III. Derece olarak belirlenmiş ve seyrek yapılaşmaya konu olmuş alanları/köyleri çevreleyen doğal sit alanıdır.

Bu raporda, "Planlama Alanı" olarak anılacak olan ve yukarıda da işaret edildiği gibi III. derece doğal sit alanı içerisinde bulunan alan 4093,35 ha dır. Güneye doğru uzanan alan; Ardeşen yerleşmesinden başlamakta ve kıyıda önce güneye, Güney'de Çamlıhemşin İlçesine doğru uzanmaktadır.

### 5.1. MEVCUT DURUM

#### 5.1.1. Konut Yerleşim Alanları

Planlama alanı kapsamında incelenen konut yerleşim biçimi; bir yapı kümesinin bir başka yapı kümesi ile ada-sokak bağlamında bir doku oluşturması şeklinde değil de Doğu Karadeniz Bölgesi'nin dağınık yerleşim tipinin örneği olan yayla yerleşimi şeklinde seyrek ve özgün bir görünümündedir.

Evlerin konumunu topografya belirlese de yönlendirme, daha çok kültürel ve ekonomik faktörlere bağlı olarak yapının parsel içindeki konumuna, bir başka anlatımla parsel organizasyonuna göre değişmektedir.

Konut yerleşim alanları yörenin özelliklerine göre çeşitlilik göstermektedir. Bu çeşitlilik özellikle tarımsal faaliyetlerden kaynaklanmaktadır ve değişkendir.

Araştırma Raporunda yer alan konut yerleşim alanları arazi kullanım türlerine ilişkin alan ve oran değerleri, kullanım açısından kümelendirilmiştir.

Bu değerlendirme uyarınca "Konut Alanları" parsel-yapı ilişkileri gözetilerek:

- Konut Parseli,
- Konutlu Ekili-Dikili Bahçe,
- Konutlu Çay Bahçesi,
- Konutlu Ağaçlık,
- Konutlu Boş parsel,

olarak kümelendirilmiştir.

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ, DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

Konut bulunan çay bahçeleri, konut bulunan ağaçlık alanlar, konut bulunan boş alanlar, konut alanlarından farklıdır. Bu alanların temel kullanımı, çay bahçesi, ağaçlık alandır. Ya da tarla/bahçe tarımı yapılması olası, arazi kullanımı tespit çalışmaları sırasında boş olduğu saptanmış alanlardır.

- Konut parseli 48,01 ha ve % 1,17 oranıyla,
- Konutlu ekili-dikili bahçe, 23,06 ha alan ve %0,58 oranıyla,
- Konutlu çay bahçesi, 128,07 ha alan ve %3,14 oranıyla,
- Konutlu ağaçlık alanlar, 32,4 ha alan ve %0,79 oranıyla,
- Konutlu boş parseller 0,87 ha ve %0,02 oranıyla,

Planlama alanında yer almışlardır. Sonuçta, planlama alanında farklı türlerde de olsa konut alanları toplam olarak 233,11 ha alan ve %5,71 oranla yer kaplamaktadır.

### 5.1.2. Ortalama Parsel Büyüklüğü

**Tablo 1: Planlama Alanındaki Köylerde En Büyük/En Küçük ve Ortalama Parsel Büyüklükleri**

KÖY ADI	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	ADA/PARSEL	M <sup>2</sup>
AKDERE	EN BÜYÜK PARSEL	194/1	22.287,59
	EN KÜÇÜK PARSEL	175/44	11,53
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		2.217,661
AKKAYA	EN BÜYÜK PARSEL	108/1	21.742,73
	EN KÜÇÜK PARSEL	206/5	7,2
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		2.673,439
BEHİCE	EN BÜYÜK PARSEL	103/1	1.125,45
	EN KÜÇÜK PARSEL	104/3	16,35
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		2.278,22
BEYAZKAYA	EN BÜYÜK PARSEL	165/1	19.546
	EN KÜÇÜK PARSEL	107/1	5,03
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.261,329
ÇAYIRDÜZÜ	EN BÜYÜK PARSEL	178/4	19.938,48
	EN KÜÇÜK PARSEL	341/26	5,07
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		4.063,405
ÇIRAKLAR	EN BÜYÜK PARSEL	119/4	9.164,14
	EN KÜÇÜK PARSEL	143/7	14,43
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.224,931
DİKKAYA	EN BÜYÜK PARSEL	111/4	18.196,15
	EN KÜÇÜK PARSEL	168/6	8,93
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.633,494
DUYGULU	EN BÜYÜK PARSEL	206/1	10.797,63
	EN KÜÇÜK PARSEL	123/1	11,87

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ, DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.536,238
<b>GÜLLÜKÖY</b>	EN BÜYÜK PARSEL	129/9	8.862,17
	EN KÜÇÜK PARSEL	191/1	11,94
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		2.381,632
<b>HOŞDERE</b>	EN BÜYÜK PARSEL	126/8	4.179,86
	EN KÜÇÜK PARSEL	139/8	8,37
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1049,11
<b>KÖPRÜKÖY</b>	EN BÜYÜK PARSEL	221/38	8.250,01
	EN KÜÇÜK PARSEL	268/1	3,6
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.294,742
<b>KURTULUŞ</b>	EN BÜYÜK PARSEL	134/26	12.355,7
	EN KÜÇÜK PARSEL	133/36	5,06
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		990,1066
<b>MANGANEZ</b>	EN BÜYÜK PARSEL	246/1	12.237,96
	EN KÜÇÜK PARSEL	139/2	2,48
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.796,258
<b>PINARLI</b>	EN BÜYÜK PARSEL	171/6	8.161,02
	EN KÜÇÜK PARSEL	125/6	7,64
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		529,0604
<b>PİRİNÇLİK</b>	EN BÜYÜK PARSEL	125/12	50.495,31
	EN KÜÇÜK PARSEL	118/52	10,26
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.315,268
<b>ŞEHİTLİK</b>	EN BÜYÜK PARSEL	185/1	6.783,55
	EN KÜÇÜK PARSEL	161/61	5,66
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		741,2634
<b>ŞENYAMAÇ</b>	EN BÜYÜK PARSEL	144/29	6.040,52
	EN KÜÇÜK PARSEL	134/12	4,32
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		831,3193
<b>SESLİKAYA</b>	EN BÜYÜK PARSEL	194/32	3,24
	EN KÜÇÜK PARSEL	146/72	14.722,71
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.322,485
<b>YAMAÇDERE</b>	EN BÜYÜK PARSEL	197/6	14.627,04
	EN KÜÇÜK PARSEL	223/1	3,85
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.367,012
<b>YAVUZKÖY</b>	EN BÜYÜK PARSEL	105/14	10.458,56
	EN KÜÇÜK PARSEL	149/48	5,96
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		539,541
<b>YENİKÖY</b>	EN BÜYÜK PARSEL	102/1	27.690,26
	EN KÜÇÜK PARSEL	162/5	5,42
	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ		1.467,104

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**5.1.3. Planlama Alanında Yer Alan Konutların Türleri, Sayısal ve Oransal Dağılımları**

**Tablo 2: Planlama Alanında Yer Alan Geleneksel Konutların Taban Alanı Büyüklükleri**

GELENEKSEL KONUTLAR	İYİ			ORTA			KÖTÜ			HARABE			KONUT TOPLAM			SERENDER		
	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı
AKKAYA KÖYÜ	93,40	1	93,40										93,40	1	93,40	462,12	13	35,54
BEHİCE KÖYÜ																114,50	4	28,62
BEYAZKAYA KÖYÜ																312,60	8	39,07
ÇAYIRDÜZÜ KÖYÜ	4521,10	38	118,97	100,03	1	100,03	52,70	1	52,70				4673,83	40	116,84	669,20	25	26,76
ÇIRAKLAR KÖYÜ	133,20	1	133,2							114,84	1	114,84	248,04	2	124,02			
DİKKAYA KÖYÜ	681,20	6	113,53	530,41	5	106,082							1211,61	11	110,14	206,50	8	25,81
DUYGULU KÖYÜ	597,70	5	119,54	102,5	1	102,5							700,20	6	116,70	377,30	13	29,02
GÜLLÜKÖY																		
HOŞDERE	1119,01	10	111,90	114,35	1	114,35	105	1	105				1338,36	12	111,53	23,60	1	23,60



**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

KURTULUŞ																		
KÖPRÜKÖY	97,50	1	97,50										97,50	1	97,50	74,53	2	37,26
MANGANEZ																		
PINARLI	2084,20	16	130,26	272,20	2	136,10							2356,40	18	130,91	307,50	10	30,75
PIRİNÇLİK																		
SESLİKAYA																		
YAMAÇDERE																45,74	1	45,74
YAVUZKÖY																		
ŞEHİTLİK																115	2	57,50
ŞENYAMAÇ																180,65	7	25,80
YENİKÖY																		
TOPLAM	9327,31	78	119,58	1119,49	10	111,94	157,70	2	78,85	114,84	1	114,84	10719,34	91	117,79	2889,24	94	30,73

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Tablo 3: Planlama Alanında Yer Alan Yeni Konutların Taban Alanı Büyüklükleri**

YENİ KONUTLAR	İYİ			ORTA			KÖTÜ			HARABE			KONUT TOPLAM		
	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı	Toplam Yapı Alanı	Adet	Ortalama Yapı Alanı
<b>AKKAYA KÖYÜ</b>	12247,40	97	126,26	8514,32	79	107,77	767,12	8	95,89	436,37	4	109,09	21965,21	188	116,83
<b>BEHİCE KÖYÜ</b>	9190,30	62	148,23	8344,85	80	104,31	787	8	98,37	12,55	1	12,55	18334,70	151	121,42
<b>BEYAZKAYA KÖYÜ</b>	1776,60	11	161,50	3434,70	26	132,10							5211,30	37	140,84
<b>ÇAYIRDÜZÜ KÖYÜ</b>	16098	120	134,15	16404,50	151	108,63	189,75	3	63,25	168,70	3	56,23	32860,95	277	118,63
<b>ÇIRAKLAR KÖYÜ</b>	4726	38	124,36	559,60	7	79,94	293	3	97,66	133,30	1	133,30	5711,90	49	116,56
<b>DİKKAYA KÖYÜ</b>	24970,60	179	139,50	13674,20	127	107,67	500,84			80	1	80	39225,64	307	127,77
<b>DUYGULU KÖYÜ</b>	8906	64	139,15	5793,40	66	87,77	350,70	3	116,90				15050,10	133	113,15
<b>GÜLLÜKÖY</b>				12294,20	106	115,98							12294,20	106	115,98
<b>HOŞDERE</b>	5808,70	43	135,08	470,40	4	117,6	105	1	105	54,50	1	54,50	6438,60	49	131,40
<b>KURTULUŞ</b>				140,30	2	70,15							140,30	2	70,15
<b>KÖPRÜKÖY</b>	11202,20	80	140,02	5252,60	48	109,42	575	7	82,14				17029,80	135	126,14
<b>MANGANEZ</b>				167,50	2	83,75							167,50	2	83,75
<b>PINARLI</b>	10098,75	71	142,23	5385	47	114,57	141	1	141				15624,75	119	131,30
<b>PİRİNÇLİK</b>	6981,60	43	162,36	2433,30	20	121,66	503	4	125,75	427,60	4	106,9	10345,50	71	145,71

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

<b>SESLİKAYA</b>	3706,60	21	176,50	3855,60	30	128,52				621,42	8	77,67	8183,62	59	138,70
<b>YAMAÇDERE</b>	9930,70	69	143,92	9273,70	72	128,80	693,70	5	138,74	369,60	4	92,40	20267,70	150	135,11
<b>YAVUZKÖY</b>	8199	58	141,36	6834,20	58	117,83	191	2	95,5	334,70	5	66,94	15558,90	123	126,49
<b>ŞEHİTLİK</b>	8803	65	135,43	3099,30	34	91,15	276,50	3	92,16				12178,80	102	119,40
<b>ŞENYAMAÇ</b>	8066,30	68	118,62	1825,10	21	86,90	1062,10	11	96,55	134,70	2	67,35	11088,20	102	108,70
<b>YENİKÖY</b>	1104	6	184	900,42	8	112,55	209,40	2	104,7	64	1	64	2277,82	17	133,98
<b>TOPLAM</b>	151815,75	1095	138,64	108657,19	988	109,97	6645,11	61	108,93	2837,44	35	81,06	269955,49	2179	123,88

#### **5.1.4. Çalışma Alanları**

**Çay Alım Yerleri:** Çay bitkisinin üretim alanlarında çay fabrikalarına aktarılması için kullanılan yapılardır. Bu yapılar mevsimlik olarak kullanılırlar. Planlama alanında 2,48 ha alan ve %0,061 oranıyla çok küçük değerlere sahiptirler.

**Ticaret Alanları:** Bu alanlar planlama alanında yer alan 21 köyün yapılarının yoğunlaştığı yerlerde, bir başka anlatımla köy içinde konumlanmış birimlerdir. Bu alanlarda genellikle gününbirlik gereksinmelerin karşılandığı bakkal, kahvehane, lokanta vb. birimler yer almaktadır. Toplam alanları 1,3 ha alan ve %0,034 oranları ile toplam alada küçük bir paya sahiptirler.

**Turizm Tesis Alanları:** Planlama alanında faaliyetler olarak en büyük alana sahip olan Turizm Tesis Alanları, yörenin potansiyelini yansıtmaktadır. Alanda genellikle küçük ve orta büyüklükteki turizm tesisleri bulunmakta olup, pansiyon ya da otel/butik otel olarak hizmet sunmaktadırlar. Ulaşım olanaklarının artırılmasıyla kışın da yüksek doluluk oranlarına ulaşma potansiyeli olan bu tesisler köy yerleşik alanları içinde ya da yakınında konuşlanmışlardır. Toplam Alanları 2,18 ha dır. Planlama alanlarında da ancak %1,81 oranıyla yer almışlardır.

**Kamusal Kullanımlı Alanlar:** Bu alanlar içinde, muhtarlık, köy odası vb. yerel hizmet kullanımlı yapılara ilişkin alanlar vardır. Ayrıca bölgesel hizmet sunan PTT acenteliği, muhtarlık gibi yerel örgütlerin hizmetlerinin yürütüldüğü alanlar da bulunmaktadır. Kamusal Kullanımlı alanlar toplam olarak 0,11 ha dır. Planlama Alanı'nda %0,05 oranı ile yer almaktadır.

#### **5.1.5. Sosyal Altyapı Alanları**

**İlkokul Alanı:** Planlama alanındaki Çayırdüzü, Köprüköy ve Seslikaya köylerinde faal ilkokullar bulunmaktadır. Geçmişte; Behice ve Dikkaya köylerinde okul bulunmaktaydı. Taşımali eğitime geçiş nedeniyle günümüzde artık kullanılmayan 2 ilkokul vardır. Köylerin tümünde taşımali eğitim yapılmaktadır. Bu alanlar sosyal donatı alanları içinde dini tesis alanlarından sonra en büyük payı almaktadırlar. Toplamları 1,69 ha'dır. Bu alan büyüklüğünün planlama alanı toplamı içinde oransal değeri sadece %0,05'dir.

**Sağlık Tesis Alanı:** Planlama alanındaki köylerden sadece Behice, Çayırdüzü ve Köprüköy'de sağlık ocağı bulunmaktadır. Bunun yanında Duygulu ve Pirinçlikte sağlık ocağı bulunmasına rağmen faal değildir. Diğer köylerde ise sağlık hizmetleri büyük bir çoğunlukla ilçe merkezinden, ya da zorunlu hallerde en yakın sağlık ocağından alınmaktadır. Sağlık tesis alanları, 0,15 ha alana sahiptir. Bu alan, planlama alanının %0,01 ine karşılık gelmektedir.

**Dini Tesis Alanı:** Sosyal donatı alanları içinde 1,38 ha alan ve %0,034 oranıyla ikinci en büyük alana ve dolayısıyla orana sahip alanlardır. Her köyde en az bir cami bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde bulunan 21 köyde toplam 28 adet cami bulunmaktadır.

#### **5.1.6. Açık Yeşil Alanlar**

**Mezarlıklar:** Özellikle Doğu Karadeniz Bölgesi'nde aile mezarlıklarına geleneksel olarak konutların hemen yanı başında, konut parselleri içinde yer verildiği bilinmektedir. Bu geleneğin yanı sıra "mezarlık" olarak belirlenmiş olan alanlar da vardır. Bu tür mezarlıklardan olan alanlar planlama alanında 3,26 ha alan ve %0,08 oranına sahiptirler.

#### **5.1.7. Tarım Alanları**

Planlama Alanı'nda Tarım Alanları başlığı altında toplanan alan türleri, tarım ve hayvancılık amacıyla kullanılan alanlardır. Bu alanlar, planlama alanı içinde orman alanlarından sonra en büyük paya sahiptirler. Bu alanlar 696,55 ha alan büyüklüğü ve %17 oranı ile planlama alanında yer almışlardır. Orman alanları ile birlikte planlama alanının peyzajında başlıca ve önemli öğelerden birisidir.

**Çay Bahçeleri:** Bu bahçeler, Doğu Karadeniz bölgesinde olduğu gibi planlama alanında da özgün görünüşleri, çok dik alanlarda bile yer almaları nedeniyle, yörenin fiziksel kimliğinin en önemli belirleyicilerinden birisidir. Bu bahçeler salt çay bahçesi olan parsellerde var olan çay bahçeleridir. İçlerinde konut ve müştemilat yapıları yoktur. Bu özellikleri nedeniyle tarımsal alan kapsamında değerlendirilmişlerdir.

**Bahçeler:** Bu alanlar ekili dikili alanlardır. Özellikle mandalina, kivi, mısır vb. ürünlerin alındığı tarımsal alanlardır. Planlama bölgesinde bu alanlar, çay bahçelerine göre daha küçük alan kapsamaktadırlar ve içlerinde konut bulunmamaktadır.

**Orman Alanları:** Doğu Karadeniz Bölgesi'nin, planlama alanının baskın özelliğini belirleyen ve en çok yer tutan orman alanları; 446,50 ha alana ve %10,9 oranına sahiptir. Bu alanlar flora ve faunasının zenginliği yayılım biçimi ile çok özgün bir peyzajın en önemli öğesidir.

#### **5.1.8. Ağaçlık Alanlar**

Bu kullanım türündeki alanlar da planlama alanında önemli bir alan büyüklüğüne ve oranına sahiptirler. Bu parseller geçmişte ekili-dikili parseller iken, türlü nedenlerle artık ekim-dikim, bahçecilik faaliyetleri yapılmayan parsellerdir. Doğa zaman içinde bu parselleri kendiliğinden ağaçlandırmakta ve mevcut yeşil doku ile bütünleştirmektedir. Ağaçlık Alanlar, planlama alanında toplam olarak 30,12 ha alan ve %74 oranıyla planlama alanında yer almış bulunmaktadırlar.

#### **5.1.9. Teknik Altyapı Alanları**

Teknik Altyapı alanları içinde su depoları, çeşmeler, iletişim istasyon alanları, regülatörler ve trafo alanlarını kapsamaktadır.

#### **5.1.10. Sulu Dereler ve Yatakları**

Planlama Alanının vadi içlerinde yer alan akarsuların yatakları, topoğrafik olarak çok dardır. Ancak süreklilikleri toplam alan içinde 39,69 ha büyüklüğünde bir alan kaplamalarına neden olmuştur. (Bu alanlara kuru dereler dâhil değildir). Bu alan planlama alanında %3,25 oranına karşılık gelmektedir.

#### **5.1.11. Jeolojik Açından Önlemliyapı Yasaklı Alanlar**

İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından 4 kategoride değerlendirilmiştir

- Önlemliy Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitiy Sorunlu Alanlar,
- Önlemliy Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar,
- Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Alanlar,
- Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

## **6. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN KARAR**

Bu bölümde koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı gösterimleri (lejant) içinde bulunan, tüm mekânsal planlama kararlarının detaylarına yer verilmiştir. Detaylar, planlanan mekânsal kararların, hangi amaç ve gerekçe doğrultusunda öngörüldüğüne ve hangi yönde bölgeye hizmet vereceğine yönelik bilgiler içermektedir.

Nazım ve uygulama imar planlarının plan onama sınırları örtüşmektedir. Bir başka deyişle, 1/5000 ölçekli nazım imar planı alanının tümünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Nazım ve uygulama imar planı lejantlarındaki gösterimler, mekânsal kararlar birleştirilerek aşağıda listelenmiştir. Aşağıdaki anlatımda iki ölçek için örtüşen açıklamalar sunulmuş, ardından sırasıyla 1/5000 ölçekli planın kararları ve 1/1000 ölçekli planın kararları açıklanmıştır. Böylece her iki ölçek için de örtüşen açıklamaların tekrarından kaçınılmıştır.

### **6.1. SINIRLAR**

#### **6.1.1. İdari Sınırlar**

**Köy Yerleşim Alan Sınırı:** 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı onama sınırı içinde kalan köylerin köy yerleşim alan sınırları plana aktarılmıştır. Bu alanlarda;

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici Madde 6'da *"19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir."*

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun *"Köylerde Yapılacak Yapılar ve Uyulacak Esaslar"* başlıklı 27. Maddesi'nde *"Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz."* hükümleri uyarınca *"Tarım Dışı Kullanım İzni"* alınması gerekmektedir.

Köy yerleşim alanları dışında ise tarım dışı amaçla kullanım talep edilen yerlerde 5403 sayılı kanun kapsamında 08.11.2019 tarih ve 92/1 sayılı Toprak Koruma Kurulu Kararı doğrultusunda Bakanlıkça kamu yararı kararı alınmış olup, Toprak Koruma Kurulu Kararı ile talep edilen alanlar *'tarım dışı amaçla kullanıma uygun görülmüştür.'*

Plan kararları bu kapsamda üretilmiştir.

#### **6.1.2. Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar**

Planlama çalışması yapılacak alanlar 740 sayılı ilke kararı ile değişik 728 nolu ilke kararı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler ve Koruma ve Kullanma Koşulları korumaya yönelik hükümlerinin uygulanacağı **ÖZEL KANUNLARLA** koruma altına alınmış, yapılaşmaya ve kullanıma dönük özel koşulların uygulanacağı alanlardır.

**KAİP alanında kullanma koşullarını tarifleyen, alana ilişkin en önemli mevzuat olan,** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve "740 sayılı ilke kararı ile değişik 728 nolu ilke kararı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" aşağıda olduğu gibi aktarılmıştır.

**III. Derece Doğal (Tabii) Sit:** *Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak konut kullanımına da açılabilir alanlardır.*

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

a) Bu alanlarda, kullanıma açılacak bölgelerde geçici dönem yapılanma koşullarının ilgili kurumların görüşleri alınarak koruma kurullarınca belirlenmesine, bu belirlemede varsa 1 /25.000 ölçekli çevre düzeni planı veya 1/5000 ölçekli nazım planı kararları ile arazinin topografya, peyzaj, silüet vb. karakteristiklerinin göz önünde tutulmasına, ancak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırılmadan izin verilemeyeceğine,

b) Mevcut tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürülebilmesinin yanı sıra koruma kurulundan izin almak koşuluyla yeni tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılabileceğine, c) Doğal peyzaj ve silüet dikkate alınarak koruma kurulunca belirlenecek koşullar doğrultusunda kum, çakıl, taş, maden ve benzeri malzeme alınabileceğine, bu amaçla ocak açılabilmesine, toprak, curuf, çöp, sanayi artığı ve benzeri dökülmemesine,

Bu alanlar, dolayısıyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Arazi Kullanım Plânlarının Yapılması başlıklı, 10. Maddesinde belirtilen "**ÖZEL KANUNLARLA** belirlenen veya belirlenecek alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile arazi kullanım plânlarında yer verilen kullanım şekilleri, ilgili kanunlar kapsamında sorumlu bakanlık veya kuruluşlar tarafından değerlendirilir" hükümlerinin uygulanacağı alanlardır

### 6.1.3. Planlama Sınırları

**Plan Onama Sınırı:** Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP) yapılacak alan, yaklaşık 4093 ha büyüklüğüne sahip iken görüş istenen alan, köy yerleşim yerleri dışında kalan alanlar olup yaklaşık 1515 ha büyüklüğündedir. Fırtına Deresi Vadisi; Rize İli'nin Ardeşen İlçe sınırları içindeki Akkaya, Akdere, Beyazkaya, Çıraklar, Duygulu, Hoşdere, Köprüköy, Kurtuluş, Manganez, Pınarlı, Pirinçlik, Seslikaya, Şehitlik, Şenyamaç, Yamaçdere, Yavuz, Yeniköy adları ile anılan 17 köyü ve Çamlıhemşin ilçe sınırları içindeki Behice, Çayırüzü, Dikkaya ve Güllüköy adları ile anılan 4 köyü kapsamaktadır. Köylerin toplamı 21'dir.

Ardeşen ilçesinin köylerinden olan Akdere, Beyazkaya, Pirinçlik, Kurtuluş, Seslikaya, Yeniköy ve Manganez köylerinin bir bölümü ya da çok az bir kesimi planlama alanının içindedir. Yamaçdere, Yavuz, Çıraklar, Şenyamaç, Akkaya, Köprüköy, Hoşdere, Duygulu, Şehitlik ve Pınarlı köylerinin alanları bütünüyle planlama alanının içindedir. Çamlıhemşin ilçesinin Güllü, Dikkaya ve Behice köylerinin alanları bütünüyle, Çayırüzü köyünün ise bir bölümü planlama alanı'nın içindedir. Köylerin tümünde onaylı köy yerleşik alan sınırları bulunmaktadır.

### 6.2. KONUT ALANLARI

**Yerleşik Konut Alanları:** E: 0.30 olacaktır. Emsal ve parsel büyüklüğüne göre hesaplanacak toplam inşaat alanı ne olursa olsun, her bir yeni yapının taban alanı Kurtuluş ve Manganez Köylerinde 100 m<sup>2</sup>, Şenyamaç Köyünde 110 m<sup>2</sup>, Akkaya Köyü, Behice Köyü, Çayırüzü, Çıraklar, Duygulu, Güllü ve Şehitlik Köylerinde 120 m<sup>2</sup>, Dikkaya, Hoşdere, Köprüköy, Pınarlı, Yeniköy ve Yavuz Köylerinde 130 m<sup>2</sup>, Beyazköy, Pirinçlik, Seslikaya ve Yamaçdere Köylerinde 140 m<sup>2</sup> yi geçemez.

Köy yerleşik alan sınırı içerisindeki parsellerde belirlenen minimum 1000 m<sup>2</sup> ifraz koşulu ile belli bir büyüklüğün altındaki parsellerin bölünmemesi sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılacak yapılarda yapı yüksekliği Yençok: 2 Kat+Çatı olarak belirlenmiştir.

**Gelişme Konut Alanları:** E: 0.15 olacaktır. Bu alanlar, konut amaçlı yapıların yapılacağı yapısız boş parselleri kapsamaktadır. Yapısız boş parsellerin bulunduğu alanlar projeksiyon yılı içerisinde, nüfusun iskân amaçlı yeni yapı taleplerinin karşılanacağı alanlardır. Bu alanlar belirlenirken öncelikle mevcut yapılaşma ile kadastral duruma dikkate alınmıştır. Bu alanların belirlenmesinde, bölgedeki eğim ve mevcut ulaşım güzergahları da etken olmuştur. Mevcut ulaşım güzergahları üzerinde bulunan, mevcut yapılaşmaların çevresinde bir küme oluşturan bölgeler gelişme konut alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama alanında köy yerleşik alan sınırı içerisinde parsellerin yoğun kullanımını önlemek amacı ile gelişme konut alanlarında minimum ifraz koşulu 4000 m<sup>2</sup>'dir. Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü ise 500 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanlarda yapılacak yapılarda yapı yüksekliği Yençok: 2 Kat + Çatı olarak belirlenmiştir.

Yola cephesi olmayan parsellerin ifraz edilememesi koşulu da planla yol önermenin mülkiyet dokusunun ve topoğrafyanın sınırlı olanaklarını zorlamak, geçmişten gelen yaşam biçimini değiştirmek anlamına gelmektedir. Bu nedenle komşuluk ilişkilerini sürdürerek, ya da yasal yollarla "geçit hakkı" belirlenerek yola cephesi olmayan parsellerin kullanılması ön görülmektedir.

Konut Alanlarının genel olarak, mevcut işlevlerini sürdüreceği ön görülmüştür. Ancak, konut kullanımının yanı sıra konutları pansiyon kullanımına dönüştürmenin de söz konusu olabileceği değerlendirilmiştir. Böylelikle günün gereksinimlerini ve gelişme eğilimini karşılamak amaçlanmıştır. Alandaki mevcut yapıların ya da yeni yapılacak yapıların konaklama tesisi amaçlı kullanılması durumunda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümleri geçerli olacaktır.

Pansiyon yapılması durumunda restoran, resepsiyon vb. kullanımlara yönelik emsal %10 arttırılabilir.

Konut alanlarında yeni yapılacak yapıların parsel büyüklüğüne göre sayısına sınırlama getirildiği gibi, taban alanlarına ve yüksekliklerine de sınırlama getirilerek mevcut dokunun korunması ön görülmüştür.

Planda YÖY ile işaretli yapılar geleneksel yapımların teknikleri ile yapılmış yapılardır. Bu yapıların bu özelliklerini koruması ön görülmektedir. Bu yapıların korunmasına ilişkin plan hükümleri de geliştirilmiştir.

Yapılaşma koşulları, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasında ve plan hükümlerinde detaylandırılmıştır.

### **6.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

#### **6.3.1. Ticaret Alanı**

Planlama Alanı'nda konut kullanımı dışında çeşitli işlevlerin yoğunlaştığı bölgede sınırlı büyüklükteki bir alan salt ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanın orta ve uzun vadede kullanıma açılacağı ön görülmektedir. Bu öngörünün nedeni; salt ticaret alanı olarak önerilmiş bulunan bu alanın yakın çevresinde yer alması ön görülen farklı kullanım alanlarının yaşama geçirilmesine bağlı olduğu ön görüşüne dayalıdır. Bir başka anlatımla bu alan ancak yakın çevresinin gelişimine bağlı olarak gelişebilecek bir alandır. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında bu alanlarda yapılacak yapıların yapılaşma koşulları Emsal: 0.40, Yençok: 2 Kat+Çatı olarak belirlenmiştir. Yapı projelerinde, var olan yapıların geleneksel mimari özellikleri ile uyumlu, ancak onlara öykünmeyen, çağdaş çizgiler taşıyan ve modern mimari



anlayışın ürünü olan bir anlayış hâkim olacaktır. Rize İl Özel İdaresi bu bağlamda; getirilebilecek özgün tasarımları değerlendirmeye yetkili olacaktır.

### **6.3.2. Depolama Alanı**

Depolama Alanı olarak belirtilen alanlar mevcut durumda çay alım yerleridir. Çay bitkisinin üretim alanlarında çay fabrikalarına aktarılması için alındığı yapılarıdır. Üreticinin üretilip topladığı ürünü alıp hızlıca fabrikalara taşımak için geliştirilmiş örgütlenme biçiminin bölgedeki mekânsal karşılığıdır. Mevsimlik olarak kullanılan alanlarda yapılacak yapıların yapılaşma koşulları Emsal: 0.80 Yençok: 1 Kat olarak belirlenmiştir. Depolama alanı olarak belirtilen alanlar da yapı yüksekliği kullanım ihtiyacına göre belirlenecektir.

### **6.3.3. Ticaret - Konut Alanı**

Ticaret-Konut alanları alanın gelecekte artacağı düşünülen ticaret ihtiyacı bağlamında değerlendirilecek alanlardır. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında bu alanlarda yapılacak yapıların Emsal: 0.40 Yençok: 2 Kat+Çatı yapılaşma koşuluyla yapılabileceği öngörülmüştür. Konut-ticaret kullanım alanlarında, konut kullanımı parselin toplam emsalinin %50'sini aşamaz. Bu alanlarda ada bazında projelendirme yapılabileceği gibi, en az 1000 m<sup>2</sup> bölünerek parseller oluşturularak, parsel bazında da projelendirme yapılabilir.

### **6.3.4. Su Ürünleri Üretim Ve Yetiştirme Tesisleri**

Planlama alanında Piriçlik köyü mevkiinde yaklaşık 4,3 ha alanı kapsayan Su Ürünleri Yetiştirme Tesisleri planlanmış olup bu alanda; su ürünleri üretimi ve bu ürünlerin işlenmesi, depolanması ve pazarlanmasına yönelik yapı ve tesisler yapılacaktır.

### **6.3.5. Şişelenebilir Su Havzası**

Bu alanda kullanımın ihtiyacına göre açık ve kapalı alanlar yapılabilecektir. İlgili mevzuatı uyarınca hazırlanacak vaziyet planı ile yapı yaklaşma sınırı, kat yüksekliği ve emsal değeri İl Özel İdaresi'nce belirlenecektir.

### **6.3.6. Kamu Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı**

Bu alanlar 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ise Resmi Kurum Alanı lejantıyla gösterilmiştir. Bu alanlar, muhtarlıklar, köy odaları, pazar yeri, köy kooperatifleri, sağlık evi gibi hizmetlerin birlikte ya da ayrı ayrı yer alabileceği biçimde çok fonksiyonlu olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılacak yapıların planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 1.00 Yençok: 3 kat koşuluyla yapılabileceği öngörülmüştür. Ayrıca kat yükseklikleri ise kullanım ihtiyacına göre belirlenecektir.

## **6.4. TURİZM ALANLARI**

### **6.4.1. Turizm Alanı, Otel Alanı**

Bu alanlar 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında Turizm Alanı, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ise Otel Alanı lejantıyla gösterilmiştir. Bu alanlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan türlerde ve bu yönetmelik koşullarına uygun tesisler yer alabileceği hüküm altına alınmıştır. Bu alanlarda ziyaretçilerin konaklama ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, küçük ölçekli otel, hotel, hostel, kamping, pansiyon vb. tesisler ile bunlara hizmet edecek ticari ve sosyal tesislerin yer alabilecektir.

Turizm alanları, ağırlıklı olarak, turizm potansiyelinin en yüksek olduğu Fırtına Vadisi Ardeşen-Çamlıhemşin Ayder İl Yolu güzergâhları üzerinde planlanmıştır. Bu alanlarda yapılacak yapıların planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 0.40 Yençok: 2 Kat+Çatı koşuluyla yapılabileceği öngörülmüştür.

Bu alanlarda yapılacak yapı projelerinde, var olan yapıların geleneksel mimari özellikleri ile uyumlu, ancak onlara öykünmeyen, çağdaş çizgiler taşıyan ve modern mimari anlayışın ürünü olan bir anlayış hâkim olacaktır. Rize İl Özel İdaresi bu bağlamda; getirilebilecek özgün tasarımları değerlendirmeye yetkili olacaktır. Arka ve yan bahçe mesafesi en az 3 m olacaktır. Bir parselde birden fazla yapılabilir. Yapılan yapıların taban alanları 100 m<sup>2</sup>'den büyük olamaz.

#### **6.4.2. Günübirlik Tesis Alanı**

Fırtına Deresi sahip olduğu turizm potansiyelleriyle uzun süreli konaklamadan ziyade günübirlik ziyaretlere ve aktivitelere daha elverişli bir ortam sunmaktadır. Bölge aynı zamanda planlama alanı sınırları çevresindeki turizm faaliyetleri için bir merkez niteliği göstermektedir. Bu nedenle planlama alanında Fırtına Deresi üzerinde ziyaretçilerin günübirlik turistik ihtiyaçlarını karşılayacak "Günübirlik Tesis Alanları" planlanmıştır. Bu alanlar ziyaretçinin ve yöre halkının günlük ihtiyaçlarını karşılayacağı ticaret alanları dışında yeme-içme, alış-veriş ve spor gibi faaliyetlere imkân verecek alanlardır. Bu alanlarda, kamping ve konaklama üniteleri içermeyen, wc, lokanta, restoran, çayhane, kahvehane, kiraathane, pastane, açık spor alanları ve özellik taşıyan el sanatları satış birimleri, otopark vb. kullanımlar da yer alabilecektir. Bu alanlarda yapılacak yapıların Emsal: 0.20 Yençok: 2 Kat+Çatı koşuluyla yapılabileceği öngörülmüştür. Parseller en az 750 m<sup>2</sup> olarak bölünebilecektir.

### **6.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

#### **6.5.1. Kültürel Tesis Alanı**

Köydeki kültür ve sanat aktivitelerini geliştirmek amacıyla yöresel el sanatlarının ortaya çıkartılması ve geleceğe aktarılması için halk eğitim merkezleri, köy sanat evleri yapılabilir. Ayrıca bölgenin turizm olanaklarından yararlanabilmesini artıracak sosyo-kültürel yaşamın izlerinin sergilendiği müzeler, sanat galerileri, sergi salonları inşa edilebilir. Bu alanlara planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 1.00 Yençok: 3 Kat yapılaşma kararı getirilmiştir.

#### **6.5.2. Sosyal Tesis Alanı**

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlara planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 1.00 Yençok: 3 Kat yapılaşma kararı getirilmiştir.

#### **6.5.3. Semt Spor Alanı**

Semt spor tesis alanlarında okçuluk ve binicilik sporları için eğitim tesislerinin ve söz konusu eğitim tesislerine hizmet veren Sosyal Tesis, ibadet alanları ve ticari ünitelerin yer aldığı ayrıca halkın kullanabileceği rekreatif amaçlı faaliyetlerin yer aldığı bir spor kompleksi yapılması amaçlanmaktadır. Söz konusu alanda, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesis alanının

%20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler, yapılabilir.

## **6.6. EĞİTİM ALANLARI**

### **6.6.1. Eğitim Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı**

Bu alanlar 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında Eğitim Alanı, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ise İlkokul Alanı lejantıyla gösterilmiştir. Planlama alanında faal ilkokullar bulunmaktadır. Günümüzde taşımali eğitim sistemine geçildiğinden dolayı kullanılmayan ilkokul alanları da bulunmaktadır. Plan döneminde, plan kararlarının hayata geçmesinin ardından bölgede yaşayacak nüfusun artması öngörülmektedir. Dolayısıyla eğitim ihtiyacı doğacaktır. Bu nedenle mevcut eğitim alanları yerlerinde korunarak geliştirilmiştir. İlkokul alanı için planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 1.00 Yençok: 3 Kat yapılaşma kararı öngörülmüştür.

### **6.6.2. Sağlık Alanı**

Planlama alanında yer alan sağlık tesisleri korunup geliştirilmiştir. Günümüzde şehir hastanelerinin kurulmuş olması vb. nedenlerle sağlık hizmetleri mahalle ölçeğinde çözümlenmeyip il ve ilçelerden bu hizmetler karşılanmaktadır. Kamu Hizmet Alanı'nda yapılacak kamusal yapı içerisinde sağlık ocağının da hizmet vereceği düşünülmüştür. Kamu Hizmet Alanı hem sağlık ocağına hem de muhtarlık, köy odası gibi kullanımlara yetecek büyüklükte tasarlanmıştır. Sağlık Alanı için planda işaretli yapı yaklaşma sınırları içerisinde Emsal: 1.00 Yençok: 3 Kat yapılaşma kararı öngörülmüştür.

### **6.6.3. İbadet Alanı, Cami Alanı**

Bölgede yaşayan nüfusun ibadet ihtiyaçlarının karşılanması için tanımlanan camiler, aynı zamanda köy sakinlerinin sosyalleşme mekânları olarak kullanılmaktadır. Bu bağlamda, mevcutta bulunan camiler yerlerinde korunarak, geliştirilmiştir. Bu alanlarda ibadet yapıları ile lojmanları inşa edilebilir. Camilere Emsal: 0.60 Yençok: Serbest yapılaşma kararı getirilmiştir.

## **6.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

Planlama alanının dokusal özellikleri nedeniyle, kentsel anlamda açık alanların varlığından söz etmek olası değildir. Yerleşmelerin tümü bir açık alan içinde yapı kümelerinden oluşmuştur. Bu nedenle bir açık alan oluşumu yoktur.

İmar uygulaması yapılmayan yerlerde İdarenin kamulaştırma olanakları sınırlıdır. Bu nedenle planlama alanında açık yeşil alanların mevcut yapıları alanlarda ve diğer alanlarda karşılanacağı ön görülmüştür.

### **6.7.1. Park ve Yeşil Alanlar**

Bölgede yaşayanların sosyalleşme ile toplumsal ilişkilerini geliştirebildiği, dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Alanda yapılacak çevre düzenleme çalışmalarında bölgenin doğal yapısına uygun tasarımlar ile bölgesel malzemelerin kullanılması önerilmektedir.

### **6.7.2. Özel Rekreasyon Alanı**

Planlama alanında Fırtına Deresi üzerinde ziyaretçilerin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği gününbirlik kullanıma yönelik ancak içinde yapı bulundurmayacak alanlardır.

### **6.7.3. Mezarlık Alanı**

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yaygın olan aile mezarlığı olgusu bu bölgede bulunmamaktadır. Köylerde köy mezarlıkları bulunmaktadır. Bu mezarlıklara günümüzde defin işlemleri yapılmaktadır. Bu nedenle, mülkiyeti Köy Tüzel Kişiliğine ait olan ve günümüzde mezarlık olarak kullanılan alanlar, planda "mezarlık" olarak işaretlenmiştir.

### **6.7.4. Ağaçlandırılacak Alan**

Doğa bilincinin geliştirilmesine yönelik kent ormanlarının kurulması teşvik edilecektir. Ağaçlandırma çalışmalarının teşvik edilmesi sağlanacak ve taşkın, heyelan ve erozyon riski olan alanlar ilgili idarelerce ağaçlandırılacaktır.

## **6.8. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

### **6.8.1. Orman Alanı**

6831 sayılı Orman Kanunu koşulları uygulanacaktır. Plan hükümlerinde bu alanlarda orman yasası hükümlerinin geçerli olduğuna değinilmiştir.

### **6.8.2. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar**

Bu alanlar topografya, doğal bitki örtüsü, flora ve fauna dikkate alınarak koruma-kullanma dengesi içinde sınırlı kullanım kararları doğrultusunda doğal yapının, çevresel değerlerin korunmasının zorunlu olduğu alanlardır. Planda yerleşme ve orman alanları dışında kalan ve ağırlıklı olarak tarım alanı niteliği taşıyan bu alanlar doğal karakteri korunacak alanlar olarak planlanmıştır. Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar dışında, başka bir yapı yapılmayacaktır. Tarımsal amaçlı yapı yapılması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na uyulacaktır.

### **6.8.3. Dereler**

Planlama bölgesinin doğal karakterini oluşturan en önemli unsurlardan biri olan derelerin yatakları planda korunmuştur. Bu dereler yer yer, mülkiyet açısından dere boşluğu olarak tariflenebilecek alanlardan geçerken, yer yer de dere boşluklarının dışına çıkıp şahıs mülkiyetinden geçmektedir. Dolayısıyla yüksek debili ve taşkın potansiyeli olan bu sulu derelerin yatakları mevsimsel farklılıklar göstermektedir. Planda bu farklılıklar bir araya getirilerek hem dere boşluğu mülkiyeti hem de derenin mevcut durumu, planda dere ve dere yatakları olarak işaretlenmiştir.

Kuru dereler ise planda çizgi ile ifade edilmiştir. Kuru derelerin her iki tarafına, yapıların en az altı metre yaklaşabileceği sulu ve kuru derelerde, taşkın önlemek bakımından yapılacak tesislerin, betonarme istinat duvarları biçiminde yapılmaması, duvar yapılması durumunda doğal malzeme seçilmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır.

İlgilisince yapılacak taşkın kontrol tesislerinin üzerine standartlara uygun korkuluk yapılması gerektiği, taşkın kontrol tesislerinin DSİ 22. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması ve imalata başlamadan önce ve inşaat çalışmaları sırasında 22. Şube Müdürlüğü'ne yazılı olarak bilgi verilmesi gerektiği, yamaç ve yağmur

sularının İl Özel İdaresi'nin alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerektiği, yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2m x 2m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanması gerektiği, kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmeyeceği, planlama alanı içerisinde kalan bütün dereler için belirtilen taşkın kontrol tedbirlerinin yanı sıra, "01.06.2013 Tarih ve 28664 Sayılı Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik "in 28. maddesinde belirtilen hususların dikkate alınacağına ilişkin de plan hükümlerinde koşullar geliştirilmiştir.

## **6.9. AFET TEHLİKESİ OLAN ALANLAR**

### **6.9.1. Afete Maruz Bölge**

Fırtına Vadisi ile ilgili Rize İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 116066 sayılı yazısına istinaden inceleme alanı dâhilinde kalan ve sınırları belirlenmiş Afete Maruz Bölgeler bulunmakta olup bu çalışma kapsamında Afete Maruz Bölge olarak ilan edilen alanlarda herhangi bir jeoteknik değerlendirme yapılmamış olup sınırları korunmuştur.

### **6.9.2. Önlemler Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kompleks Hareket Sorunlu Alanlar**

Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

\* Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.

\* Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

\* Bu alanlar içerisinde ayrılmış, askıda ve yarı askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

\* Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil, yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır. Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

\* Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- \* Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- \* Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- \* Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- \* Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.

#### **6.9.3. Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar**

Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-5” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- \* Parsel, bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- \* Bu çalışmada sıvılaşma riski olmadığı kanısına varılmıştır. Ancak yapılacak olan zemin etüt çalışmalarında ince tane (özellikle kum-silt) oranının yüksek ve yer altı suyunun olması durumunda sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli görülmesi halinde önlemler mutlaka alınmalıdır.
- \* Bu alanlarda düzgün çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- \* Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Fakat farklı birimlere oturması gereken yapılar için iyi geliştirilmiş planlar yapılmalıdır.
- \* Bu alanlarda yapılacak parsel bazındaki etütlerden elde edilen parametrelere bağlı olarak zemin ıslahı ve zemin iyileştirilmesi gibi ilave mühendislik tedbirlerinin alınması gerekebilir.

#### **6.9.4. Uygun Olmayan Alanlar 2.1. (UOA-2.1) Heyelan Riskli Alanlar**

İnceleme alanında jeolojisini granitoyit ve bazaltların oluşturduğu ve eğim değeri >%70 olan ve sondaj çalışması yapılamadığı ve ayrışma zonunun tespit edilemediği dolayısıyla stabilite probleminin olup olmadığının belirlenememesi nedeniyle yerleşime uygunluk değerlendirmesinde “heyelan riskli alan” olarak değerlendirilmiş ve “Uygun Olmayan Alanlar-2.1” olarak tanımlanmıştır. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında bu alan UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

### **6.9.5. Taşkına Maruz Alan**

Planlama alanı ile ilgili Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) 22. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 07.07.2021 tarih ve 1381819 sayılı yazıya istinaden halihazır haritada gözüken derelerin her iki sahilinde 6 metrelik kısmına yapı yapılmayacaktır. Doğal karakteri korunacak alanlarda bu alanlar çekme mesafesi ile gösterilirken diğer alan kullanımlarında taşkına maruz alan şeklinde işaretlenmiştir.

## **6.10. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

### **6.10.1. Ulaşım**

Eğim ve toprak yapısı ile doğal karakterin bozulmamasına yönelik etkenlerden dolayı 7 metrelik ve daha dar genişlikte tasarlanan gerektiğinde taşıtın da girebileceği yollarda kaldırım yapılmayacaktır. Bu yollar planda "Kaldırımsız Taşıt Yolları" lejantıyla işaretlenmiştir.

Yol tasarımında olabildiğinde mevcut izler dikkate alınmış; minimum kamulaştırmayla gerçekleştirilmesi ile topografyanın hareketli yapısı ve mevcut yapılar göz önünde bulundurulmuştur ancak "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda, planı onaylayan kurumların plan inceleme raporlarında yapılması tavsiye edildiğinden, topoğrafyaya aykırılık olmasına rağmen orman alanları ile yapılaşmaya açık olan komşu parselleri arasında 10 metrelik yol tasarlanmak zorunda kalmıştır. Bölgenin doğal sit karakterini bozacak yol kaplama malzemelerinin kullanılmaması, kaplamaların kesme taş malzemeyle yapılması ön görülmektedir. Yolların uzun ömürlü kullanılabilmesi ve güvenliğinin sağlanması açısından, yollar inşa edilirken, topoğrafya, toprak yapısı ve benzeri faktörler de göz önüne alınarak, sağ ve solunda gerekirse beton kullanılabilir.

### **6.10.2. Teknik Altyapı**

Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Rize İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, bölgenin enerji ihtiyacını karşılayan orta gerilim enerji nakil hatları ve trafoların oluşturduğu veriler planda değerlendirilmiştir. Enerji nakil hatları plana işlenmiş, trafo yerleri de Teknik Altyapı Alanları olarak ayrılmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde, plan kararlarına ve hükümlerine doğrudan yansıtacak altyapı ve yeraltı suyuna ilişkin çok önemli konulara değinilmiştir.

- İmar planı yapılacak bölgede mevcut ve yapım aşamasında bulunan taşkın kontrol tesislerinin arkasında 6 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme bakım amaçlı servis yolu bırakılması gerektiği,
- Ayrıca taşkın kontrol tesisi olmayan halihazır haritasında görülen ana, yan ve kuru derelerin şev başlarından itibaren her iki sahilinde 6 metrelik kısmın yapılaşmaya açılmaması gerektiği,
- Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerektiği,

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

---

- Yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2,5 m x 2,5 m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanması gerektiği,
- Kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmediği,
- İslahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen Planlı Alanlar İmar Tip Yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınması gerektiği,
- İçme ve Kullanma amaçlı su sondaj kuyuları; "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik "in 13. Maddesi 3.bendi tarafından korunmaktadır." Bu kuyuların 50 m çevresinin dikenli tel ile örülmesi gerekmekte olup 13.Madde (b) bendindeki hükümlere uyulması gerekmektedir. Bu alanlarda yalnız yeraltı suyu işletme tesisinin bulunmasına ve çalışmasına müsaade edilir. Mutlak koruma alanı olan 50 (elli) metreden daha yakın mesafede hiçbir yapıya ve faaliyete izin verilmez. Başka hiçbir maksat için kullanılamaz. Mutlak koruma alanı dışında oluşturulacak ikinci koruma alanında yapılaşmaya izin verilmeksizin yalnızca geçiş, rekreasyon gibi maksatlarla kullanımına izin verilebileceği,

Ayrıca oluşturulacak ikinci koruma alanında;

-Atık boşaltımını engelleyecek tedbirler alınması,

-YAS kalitesine zarar verme riski olan faaliyetlere izin verilmemesi,

-Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz. Bu alanda, kullanılan tarım ilaçlarının doğal şartlarda parçalanabilir ve canlılarda uzun süreli birikim yapmayacak türden olması gerekir. Bunların kullanımı konusunda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ilgili birimlerinden izin alınması gerektiği,

- Akifer Alan Sınırı; İçerisine suyun rahatça girip, depolanabileceği ve hareket edebileceği kayaç ortamlarına akifer, bu ortamın bittiği yere akifer alanı sınırı denir. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunduğu,



Buna göre Akifer Alanı koruma önlemleri olarak;

-Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemesi, planlanacak yapıların akifer alanının özelliğini bozmayacak şekilde planlanarak inşa edilmesi,

-Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmaması,

-Akifer alanını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması,

-Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmelidir. Yapılacak tesislerden dolayı akifer alanında oluşabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğunun tesis sahiplerine ait olması,

-Aritilmiş dahi olsa atık suların akifer sahalarına direk deşarjı "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında yasaklar tablosuna göre uygun değildir. Planlamalarda bu durumun dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

## 7. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planın arazi çalışmaları 2017 tarihinde yapılmıştır. Planlama alanı nüfusunun 2021 yılında 6788 kişi olduğu belirlenmiştir. Plan projeksiyon nüfusu 13,823 kişi olarak hesaplanmıştır.

Konut alanları mevcut yapılaşmalarla bütünlük oluşturması bağlamında, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında düşük yoğunlukta olacak biçimde planlanmıştır. Brüt Yoğunluk 51 kişi / ha hesaplanmıştır. Nüfus yoğunluğu, plan paftasında tarama ile planın lejantında ise yoğunluk değeri biçiminde ifade edilmiştir.

**Tablo 4 : İmar Plan Nüfusu Kapasite Hesabı**

	Parsel Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) (İfraz Şartı)	Alan (m <sup>2</sup> )	Parsel Sayısı	Parselde Hane Sayısı	Hane halkı Büyüklüğü (Kişi)	Nüfus
<b>YERLEŞİK KONUT ALANI</b>	1000	2,259,581	2260	1	3	6779
<b>GELİŞME KONUT ALANI</b>	4000	8,467,013	2117	1	3	6351
<b>KONUT TİCARET ALANI</b>	1000	230,915	231	1	3	693
<b>TOPLAM NÜFUS</b>				<b>13,823</b>		

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Tablo 5: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı**

KULLANIM		ALAN (M <sup>2</sup> )	ALAN (HA)	ORAN	M <sup>2</sup> /Kişi
KONUT ALANLARI	Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	2,259,581.35	225.96	% 5.52	163.47
	Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	8,467,013.23	846.70	% 20.69	612.55
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	6,375.31	0.64	% 0.02	0.46
	Ticaret-Konut Alanı	230,915.07	23.09	% 0.56	16.71
	Kamu Hizmet Alanı	21,885.35	2.19	% 0.05	1.58
	Depolama Alanı	23,575.66	2.36	% 0.06	1.71
	Deniz Alabalığı Yetiştirme Alanı	38,352.76	3.84	% 0.09	2.77
	Şişelenebilir Su Havzası	59,928.16	5.99	% 0.15	4.34
TURİZM ALANLARI	Turizm Alanı	235,366.35	23.54	% 0.57	17.03
	Günöbirlik Tesis Alanı	121,823.50	12.18	% 0.30	8.81
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	135,560.25	13.56	% 0.33	9.81
	Pasif Yeşil Alan	4,065.68	0.41	% 0.01	0.29
	Özel Rekreasyon Alanı	144,984.86	14.50	% 0.35	10.49
	Ağaçlandırılacak Alan	294,293.95	29.43	% 0.72	21.29
	Mezarlık Alanı	32,785.96	3.28	% 0.08	2.37
EĞİTİM ALANLARI	Eğitim Alanı	25,379.45	2.54	% 0.06	1.84
SAĞLIK TESİS ALANI	Sağlık Tesisi Alanı	5,267.22	0.53	% 0.01	0.38
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	Sosyal Tesis Alanı	13,002.38	1.30	% 0.03	0.94
	Kültürel Tesis Alanı	6,005.94	0.60	% 0.01	0.43
	Semt Spor Alanı	37,221.42	3.72	% 0.09	2.69
İBADET YERİ	İbadet Alanı	15,476.83	1.55	% 0.04	1.12
ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR	Orman Alanı	14,400,632.15	1,440.06	% 35.18	1,041.83
	Doğal Karakteri Korunacak Alan	9,135,945.39	913.59	% 22.32	660.95
	Su Yüzeyi	1,319,990.78	132.00	% 3.22	95.50
	Teknik Altyapı Alanı	20,286.85	2.03	% 0.05	1.47
	Afete Maruz Bölge	146,390.67	14.64	% 0.36	10.59
	Taşkına Maruz Alan	476,672.64	47.67	% 1.16	34.49
	Yol	3,254,690.59	325.47	% 7.95	235.46
<b>TOPLAM</b>		<b>40,933,469.75</b>	<b>4,093.35</b>	<b>% 100.00</b>	

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı**

KULLANIM		ALAN (M <sup>2</sup> )	ALAN (HA)	ORAN	M <sup>2</sup> /Kişi
KONUT ALANLARI	Yerleşik Konut Alanı	2,259,581.35	225.96	% 5.52	163.48
	Gelişme Konut Alanı	8,467,013.23	846.70	% 20.69	612.59
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	6,375.31	0.64	% 0.02	0.46
	Ticaret-Konut Alanı	230,915.07	23.09	% 0.56	16.71
	Resmi Kurum Alanı	21,885.35	2.19	% 0.05	1.58
	Depolama Alanı	23,575.66	2.36	% 0.06	1.71
	Deniz Alabalığı Yetiştirme Alanı	38,352.76	3.84	% 0.09	2.77
	Şişelenebilir Su Havzası	59,928.16	5.99	% 0.15	4.34
TURİZM ALANLARI	Otel Alanı	235,366.35	23.54	% 0.57	17.03
	Günöbirlik Tesis Alanı	121,823.50	12.18	% 0.30	8.81
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	135,560.25	13.56	% 0.33	9.81
	Pasif Yeşil Alan	4,065.68	0.41	% 0.01	0.29
	Özel Rekreasyon Alanı	144,984.86	14.50	% 0.35	10.49
	Ağaçlandırılacak Alan	294,293.95	29.43	% 0.72	21.29
	Mezarlık Alanı	32,785.96	3.28	% 0.08	2.37
EĞİTİM ALANLARI	İlkokul Alanı	16,632.54	1.66	% 0.04	1.20
	Ortaokul Alanı	8,746.91	0.87	% 0.02	0.63
SAĞLIK TESİS ALANI	Sağlık Tesisi Alanı	5,267.22	0.53	% 0.01	0.38
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	Sosyal Tesis Alanı	13,002.38	1.30	% 0.03	0.94
	Kültürel Tesis Alanı	6,005.94	0.60	% 0.01	0.43
	Semt Spor Alanı	37,221.42	3.72	% 0.09	2.69
İBADET YERİ	Cami	15,476.83	1.55	% 0.04	1.12
ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR	Orman Alanı	14,400,632.15	1,440.06	% 35.18	1,041.88
	Doğal Karakteri Korunacak Alan	9,135,945.39	913.59	% 22.32	660.98
	Su Yüzeyi	1,319,990.78	132.00	% 3.22	95.50
	Teknik Altyapı Alanı	20,204.51	2.02	% 0.05	1.46
	Trafo Alanı	82.34	0.01	% 0.00	0.01
	Uygun Olmayan Alan 2,3	146,390.67	14.64	% 0.36	10.59
	Taşkına Maruz Alan	476,672.64	47.67	% 1.16	34.49
	Yol	3,254,690.59	325.47	% 7.95	235.48
<b>TOPLAM</b>		<b>40,933,469.75</b>	<b>4,093.35</b>	<b>% 100.00</b>	

## 8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bu bölümde Rize İli, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen alanda yapılması planlanan "Plana Esas Jeolojik Etüt Raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmaları hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nu 8/e maddesi gereğince kurumlar tarafından, imar planına esas olmak üzere verilen görüşler, tarih sırasıyla aşağıda sunulmaktadır. Görüşlerde yer alan ve planlamada göz önünde bulundurulması söz konusu olan bilgilere, yasal ve teknik sınırlamalara işaret edilmiştir. Bu görüşlerin kopyaları da raporun sonunda EK olarak verilmiştir.

- **Çoruh Elektrik'in 18.06.2021 tarih ve 71985 sayılı, Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama alanında yer alan TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait Enerji Nakil Hatlarının haritalara işlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Yazı ekinde gönderilmiş olan Enerji Nakil Hatları plana işlenmiştir.

- **T.C. Rize Valiliği, İl Sağlığı Müdürlüğü'nün 15.07.2021 tarih ve 367 sayılı, Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama çalışmalarına ilişkin olarak;

- Kanalizasyonu bulunmayan yerlerde 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda kullanıcı kişi sayısı göz önünde bulundurularak Kurumumuzdan projesi onaylanmış sızdırmaz foseptik çukuru yapılması ve foseptik çukurun dolması durumunda vidanjörle çekilerek Derin Deşarj Tesisi bulunan ilgili belediyenin derin deşarj tesisine boşaltılması,

- Bu bölgede kullanılacak olan içme kullanma suyu için doğal kaynak suyu kullanılacak ise 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun kaptaj koruma alanı oluşturulması, isale hattı ve deponun inşa edilmesi ve koruma alanı oluşturulması, kullanılacak su deposuna otomatik klorlama cihazının takılması ve aktif olarak çalıştırılmasının sağlanması, ayrıca kullanılacak suyun yaptırılacak Denetim İzleme Analiz Sonucunun ilgili yönetmeliğe göre uygun çıkması,

- İlgili bölgede içme kullanma suyu olarak yüzeysel su kullanılacak ise 29.06.2012 tarih ve 28338 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan "İçme Suyu Elde Edilen veya Elde Edilmesi Planlanan Yüzeysel Suların Kalitesine Dair Yönetmelikte" belirtilen analiz sonuçlarına göre gerekli arıtma tesisinin yapılması ve yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi koşuluyla uygun görüş mütalaa edilecektir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon)'nün bila tarihli, E.716673 sayılı, Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama alanının da kuruluşa ait 380 kV Borçka- Kalkandere E.İ. Hattının (136-137 numaralı direkler arasında) geçtiği bildirilmiştir.

Yazı ekinde gönderilmiş olan Enerji Nakil Hatları plana işlenmiştir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 744248 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama çalışmalarına ilişkin olarak;

-Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi gerektiği,

-Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması gerektiği,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerektiği belirtilmiş olup; yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesi koşuluyla herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih 1792982 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda özetle, planlama alanında yapılan incelemeler sonucunda planların yapılacağı alanın korunan alanlar (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları) kapsamında kalan yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup, faaliyetin; mevzuatlar çerçevesinde yürütülmesi şartıyla, projenin gerçekleştirilmesinde sakınca görülmediği bildirilmiştir.

"Ancak, 04.04.2014 tarih ve 28962 Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince oluşturulan "Mahalli Sulak Alan Komisyonu'nun almış olduğu kararların (ekte) söz konusu imar planına işlenmesi; mevsimsel ve daimi akarsu yataklarından malzeme alımı ve tarihleri konusunda sınırlandırma getirilmesi gereken yerlerle ilgili çalışmaları yapmak için; Rize Valiliği İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Rize Şube Müdürlüğü, DSİ 22. Bölge Müdürlüğü, Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü, İlgili Belediye Başkanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden oluşan, teknik komisyonun da, yapılacak çalışmalarda görüşünün alınması gerekmektedir."

İfadesi ile planlama sürecinde dikkat edilmesi gereken hususlara değinilmiştir.

▪ **T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1156697 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

-İlgili yazıda, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmak istenen alanın, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 2529 sayılı karar eki 1/25.000'lik haritalarda doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığı,

-Bahse konu proje çalışması yapılacak olan alan doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığından, doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları ile ilgili Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınması gerektiği,

-Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge "Taşkın Alan", "Tarım Arazisi", "Doğal Sit Alanı", "Orman Alanı" ve "Bölgeye Özel Ürün Alanı" olarak gösterildiği,

-Söz konusu imar planı çalışmasının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planı plan ana kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve plan hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği,

-Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planı plan kararlarına, 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayı ile Resmi Gazete 'de yayımlanan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge hükümlerine göre hazırlanarak Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği,

-Ayrıca Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisinde yapılmak istenen Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulması gerektiği belirtilmiştir.

▪ **T.C. Rize Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 22.06.2021 tarihli 2668585 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu çalışma alanı kapsamında, İl Müdürlüğünün bilgisi dahilinde mutasavver bir plan bulunmadığı bildirilmiştir.

▪ **İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 116066 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama alanının sınırlan içerisinde 7269 sayılı Kanun hükümlerine göre alınmış Afete Maruz Saha kararları (Yapı ve İkamete Yasakla Alan) bulunduğu bildirilmiştir.

Yazı ekinde gönderilmiş olan Afete Maruz Saha kararı (Yapı ve İkamete Yasakla Alan) bulunan alanların sınırları plana işlenmiştir.

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- **Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü Pazar Orman İşletme Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih 1548611 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu planlama alanında yapılacak olan koruma amaçlı imar çalışmalarında 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre orman sayılan alanlarının imar çalışmaları dışında bırakılması kaydıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **T.C. Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1583632 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgi yazıda söz konusu alanın 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamı dışında kaldığı belirtilmiş olup,

Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.07.2021 tarih ve 1580392 sayılı yazısı ile;

-Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi, Seslikaya-Tunca yolu güzergahında bulunan köprü Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.12.2001 gün ve 4342 sayılı kararı ile kültür varlığı olarak tescil edildiği,

-Seslikaya Köyü 144 ada, 25 parselde bulunan cami, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.12.2003 gün ve 4902 sayılı kararı ile kültür varlığı olarak tescil edildiği, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2013 gün ve 1443 sayılı kararı ile de caminin korunma alanı belirlendiği,

-Çamlıhemşin Yolu üzerinde Köprüköy'de bulunan Timsivat Köprüsü Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.04.1993 gün ve 1597 sayılı kararı ile kültür varlığı olarak tescil edildiği, 27.09.2013 gün ve 1443 sayılı kararı ile de köprü'nün korunma alanı belirlendiği,

Çamlıhemşin İlçesi, Dikkaya Köyü'nde Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.04.2008 tarih ve 1593 sayılı kararı ile belirlenen alan I. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlendiği, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.04.2013 tarih ve 1157 sayılı kararı ile Arkeolojik Sit alanı revize edilerek I.ve III. Derece Arkeolojik sit sınırları yeniden belirlendiği belirtilmektedir.

Söz konusu alanlara ilişkin alınan kurul kararları yazı ekinde gönderildiği belirtilmiş olup, yazı ekinde gönderilmiş olan koruma alanların sınırları plana işlenmiştir.

- **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarihli 566063 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu alana ilişkin; "Ardeşen -Çamlıhemşin Ayder İl Yolu bulunmaktadır. Bu güzergâh üzerinde karayolu kamulaştırma sınırı kadastral planda gösterildiği gibidir. Koruma amaçlı imar planında karayolu kadastral sınırı dikkate alınmaktadır. Aynı güzergâh üzerinde yatay düşey hattı Genel Müdürlüğümüzce 27.01.2021 tarihinde onaylanan (Pazar –Ardeşen) Ayr. Çamlıhemşin Ayder İl Yolu projesi bulunmakta olup, kamulaştırma planı henüz hazırlanmamış olup bu güzergaha ait karayolu yol projesi sayısal ortamda (CD) gönderilmektedir.

Yapılacak Koruma Amaçlı imar planında karayolu projeleri kapsamında karayolları trafik güvenliğini sağlamak amacıyla oluşturulan karayolu kamulaştırma sınırı aynı



**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

zamanda karayolu sınır çizgisi olup, yol ve yol emniyet sahasını içermektedir. Koruma Amaçlı imar planı alanından geçen karayolu projesi ve karayolu kamulaştırma sınırı imar planına işlenmesi gerekmektedir.

Koruma Amaçlı imar planı güzergahı ve kamulaştırma koridoru içinde kalan (yol ve yol emniyet sahası) alanının imar planında karayolu olarak ayrılmayıp, imar planında yol emniyet sahası kamulaştırma koridorunun veya bir kısmının “konut alanı, ticaret alanı, turizm alanı, arıtma tesisi alanı park alanı, yeşil alan, rekreasyon alanı, spor alanı, sosyal teknik altyapı alanı, demiryolu ve güzergahı,....,vb.” kullanım kararı getirilmemesi, imar adası içine alınıp, yoldan ihdas yapılarak parsel üretilmesine olanak sağlanmaması gerekmektedir.

Koruma Amaçlı İmar planında (Pazar –Ardeşen) Ayr. Çamlıhemşin Ayder İl Yolu tünelli geçiş güzergahında (km:20+311-21+400)arası tünel üzerinde bulunan taşınmazlara ait tünel üzerindeki yapılaşma durumunun değerlendirilmesi kapsamında tünel dış sınırından 20 m sağ ve 20m sol yapılaşma yasağı koridoru oluşturulmalı, Karayolu tünelli geçişi güzergahı üzeri ve etkileşim alanında kalan taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan iş, işlemler ve uygulamalar için (yapılaşma, ruhsat, geçiş izni, ...vb.) İdaremiz görüşü doğrultusunda işlem yürütülmesi, koruma amaçlı imar planlarına plan notu olarak işlenmesi, tünel güzergahı üzerinde yapılacak her türlü işlem için Kurumumuzdan görüş alınması gerekliliği bulunmaktadır.

Fırtına Vadisi Doğal Sit sınırları içerisinde kalan yol dışındaki İdaremiz mülkiyetin de ve tahsisinde bulunan taşınmazların, koruma amaçlı imar planında İdaremiz kullanıma ayrılması ve planlama kararı verilmesi uygun olacaktır.

Belediye ve diğer kuruluşlara ait altyapı tesislerinin karayolu sınırının dışında planlanması;

İki kavşak arasındaki uzaklığın en az 1500 m olması ve kavşakların dışında imar yollarından karayollarına bağlantı yapılmaması; karayoluna bağlantı yapılacaksa Kurumumuzdan izin alınması,

Karayollarında enine, boyuna akan suların ve deşarj için yapılmış olan menfez, büz, hendek gibi hidrolik yapıların çalışmalarını engelleyici bazda imar planı yapılmaması;

Bahse konu alanda yapılacak çalışmalar sırasında karayolu tahkimatının stabilitesine zarar vermeyecek şekilde çalışma yapılması, yola ait sanat yapılarından (menfez, köprü gibi) su akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajı için imal edilen sistemlerin (rögar) kapatılmaması ve işlevselliğinin kaybettirilmemesi, bağlantı yolları bakımından bağlantı yolunun, yol sathına uygun malzeme ile kaplanması (asfalt, parke, beton gibi) ve karayolu imalatlarına zarar verilmemesi,

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine uyulması gerektiği”

Ayrıca; bahse konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan “izin” alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.” hususları belirtilmiş olup; yukarıda belirtilen şartların sağlanması kaydıyla herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **TC. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Erzurum Şube Müdürlüğü'nün bila tarihli 2408804 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgi yazıda söz konusu proje alanının 200 metre yakınında kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğalgaz boru hattı/tesisi bulunmadığı belirtilmiş olup, herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **TC. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1381819 sayılı Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) hitaplı yazısı;**

İlgili yazıda söz konusu alana ilişkin;

1. Söz konusu saha içerisinde mevcut ve yapım aşamasında bulunan taşkın kontrol tesisleri sayısal olarak ekteki paftaya işlenmiştir. Ayrıca bahse konu imar planı yapılacak bölgede mevcut ve yapım aşamasında bulunan taşkın kontrol tesislerimizin arkasında 6 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme bakım amaçlı servis yolu bırakılması gerekmektedir.
2. Ayrıca taşkın kontrol tesisi olamayan halihazır haritasında görülen ana, yan ve kuru derelerin şev başlarından itibaren her iki sahilinde 6 metrelik kısmın yapılaşmaya açılmaması gerekmektedir.
3. Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerekmektedir.
4. Yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2,5 m x 2,5 m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanması gerekmektedir.
5. Kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmemelidir.
6. İslahlı ya da islahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır. Ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin alınması ve oluşabilecek can ve mal kaybında kurumumuzun sorumlu tutulmaması, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.
7. Plan sahası taşkın durumunun hidrolojik ve hidrolik yönden değerlendirildiği, yeraltı suları (akifer) durumlarını da içerecek şekilde müstakil bir etüt raporunun plan yapan kurum tarafından planın bir parçası olarak hazırlanması ve inceleme ve değerlendirme yapılmak üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

8. Elektrik Piyasası Kanunu" kapsamında incelenmiş olup, yazımız ekindeki 1/25000'lik haritada da görüldüğü üzere, 4,076 hektar büyüklüğündeki alan içerisinde kalan, Genel Müdürlüğümüz tarafından iptal edilmiş olan "Doğanay Regülatörü ve HES", "Dikkaya Regülatörü ve HES" ve "Çamlıhemşin Regülatörü ve HES" projeleri bulunmaktadır. Söz konusu projelerin yeniden özel sektör başvurularına açılabilmesinin dikkate alınarak planlama çalışmalarının yapılması gerekmektedir.
9. İmar planı paftalarında Akifer Alanı Sınırı ve İçme ve Kullanma Amaçlı Su Sondaj Kuyuları işlenmiştir.

**İçme ve Kullanma amaçlı su sondaj kuyuları (kırmızı daireler) ;** "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" in 13. Maddesi 3. bendi tarafından korunmaktadır." Bu kuyuların 50 m çevresinin dikenli tel ile örülmesi gerekmekte olup 13.Madde (b)bendindeki hükümlere uyulması gerekmektedir. Bu alanlarda yalnız yeraltı suyu işletme tesisinin bulunmasına ve çalışmasına müsaade edilir. Mutlak koruma alanı olan 50 (elli) metreden daha yakın mesafede hiçbir yapıya ve faaliyete izin verilmez. Başka hiçbir maksat için kullanılamaz. Mutlak koruma alanı dışında oluşturulacak ikinci koruma alanında yapılaşmaya izin verilmeksizin yalnızca geçiş, rekreasyon gibi maksatlarla kullanımına izin verilebilir.

Ayrıca oluşturulacak ikinci koruma alanında;

Atık boşaltımını engelleyecek tedbirler alınır.

YAS kalitesine zarar verme riski olan faaliyetlere izin verilmez.

Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz.

Bu alanda, kullanılan tarım ilaçlarının doğal şartlarda parçalanabilir ve canlılarda uzun süreli birikim yapmayacak türden olması gerekir. Bunların kullanımı konusunda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ilgili birimlerinden izin alınır.

**Akifer Alan Sınırı (Mavi çizgi ile belirtilmiş alan);** İçerisine suyun rahatça girip, depolanabileceği ve hareket edebileceği kayaç ortamlarına akifer, bu ortamın bittiği yere akifer alanı sınırı denir. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanun", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır.

Buna göre Akifer Alanı koruma önlemleri olarak;

Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemesi, planlanacak yapıların akifer alanının özelliğini bozmayacak şekilde planlanarak inşa edilmesi,

Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmaması, Akifer alanını kirlitecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması, Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması, Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmelidir. Yapılacak tesislerden dolayı akifer alanında oluşabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğunun tesis sahiplerine ait olması, Artırılmış dahi olsa atık suların akifer sahalarına direk deşarjı "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" in EK-1 yasaklar

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

---

tablosuna göre uygun değildir. Planlamalarda bu durumun dikkate alınması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi şartıyla Rize ili, Ardeşen ve Çamlıhemşin ilçeleri, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 4093,35 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı düzenlenmesinde Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

**RİZE İLİ**  
**ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ**  
**FIRTINA VADİSİ DOĞAL SİT ALANINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**PLAN HÜKÜMLERİ**

**Ankara, 2023**

## **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

### **1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1.** 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, ARAŞTIRMA RAPORU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR VE BİRLİKTE UYGULANIR.

**1.2.** BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

**1.3.** PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİ OLACAKTIR.

**1.4.** PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONUNUN İLKE KARARLARINA, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARLARINA, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TÜM İLKE KARARLARINA, ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**1.5.** "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.6.** PLANDA İŞARETLİ AKİFER ALANINI KİRLETECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIKLAR HIÇBİR ŞEKİLDE ORTAMA BOŞALTILMAYACAKTIR. YAPILACAK ÇALIŞMALARDA YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA KESİNLİKLE ZARAR VERİLMEMEYECİK ŞEKİLDE HAREKET EDİLECEKTİR. SIVI ATIKLAR TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILACAK, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA OLUŞTURULACAK FOSSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLAR ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTILARAK UZAKLAŞTIRILACAKTIR. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**1.7.** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.8.** DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.9.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, İLGİLİ MEVZUATINA GÖRE İZİNLİ OLAN YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK MEVCUT İZİNLİ YAPININ YIKILIP YENİSİNİN YAPILMASI DURUMUNDA, YENİ YAPI BU PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAKTIR. MEVCUT YAPILARIN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA SAĞLANACAKTIR.

**1.10.** ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

**1.11.** KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.12.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHÂL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

**1.13.** PLANLAMA ALANINDA HER KOŞULDA "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**1.14.** TEİAŞ ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## **2. ALAN KULLANIMI HÜKÜMLERİ**

### **2.1. KONUT, KONUT+TİCARET ALANLARI**

#### **2.1.1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

BU ALANLARDA YER ALAN YAPILARIN GENEL OLARAK VAR OLAN KONUT KULLANIMLARI SÜRDÜRÜLECEKTİR.

#### **2.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI**

BU ALANLAR, KONUT AMAÇLI YAPILARIN YAPILACAĞI YAPISIZ BOŞ PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

#### **2.1.3. KONUT+TİCARET ALANI**

KONUT+TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. TÜM KATLAR KONUT KULLANIMINA AYRILMAYACAKTIR. ZEMİN KATIN ÜSTÜNDEKİ KATLAR DA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

**2.1.4.** YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANLARI İLE KONUT+TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMININ YANISIRA PANSİYON VE PANSİYONA

HİZMET VERECEK YEME- İÇME YERLERİ DE YER ALABİLECEKTİR. YAPILAR, BİR YA DA BİRDEN FAZLA KONUTU İÇİNE ALACAK BİÇİMDE, EN AZ BEŞ (5) ODALI PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLECEKTİR. MEVCUT YAPILARIN PANSİYON OLARAK KULLANILMASI YA DA YENİ YAPILARIN PANSİYON OLARAK YAPIMI DURUMUNDA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

**2.1.5 KONUT+TİCARET KULLANIM ALANLARINDA, KONUT KULLANIMI PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN %50’SİNİ AŞAMAZ.**

## **2.2. ÇALIŞMA ALANLARI**

### **2.2.1. TİCARET ALANI**

BANKA, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, OTOPARK, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA ÖLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

### **2.2.2. DEPOLAMA ALANI**

BU ALANLARDA TARIM ÜRÜNLERİNİN DEPOLANMASINA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

### **2.2.3. KAMU HİZMET ALANI**

BU ALANLARDA MUHTARLIKLAR, KÖY ODALARI, PAZAR YERİ, KÖY KOOPERATİFLERİ, SAĞLIK EVİ GİBİ HİZMETLERİN BİRLİKTE YA DA AYRI AYRI YER ALABİLECEĞİ BİÇİMDE, KAMU YÖNETİMİ HİZMETİ GÖREN KURUMLARA AİT YAPI VE TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

### **2.2.4 SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ**

BU ALAN ALBALIK YETİŞTİRME ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

### **2.2.5 ŞİŞELENEBİLİR SU HAVZASI**

BU ALANDA, ŞİŞELENECEK İÇMESUYU ELDE EDİLECEKTİR.

## **2.3. TURİZM ALANI VE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**

### **2.3.1.TURİZM ALANI**

BU ALANLARDA ZİYARETÇİLERİN KONAKLAMA İHTİYAÇLARINI KARŞILAYABİLECEKLERİ, KÜÇÜK ÖLÇEKLİ OTEL, KAMPİNG, PANSİYON VB. TESİSLER İLE BUNLARA HİZMET EDECEK TİCARİ VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLECEKTİR.

### **2.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**

BU ALANLARDA ZİYARETÇİLERİN VE YÖRE HALKININ GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAĞI, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, WC, LOKANTA, RESTORAN, ÇAYHANE, KAHVEHANE, KIRAATHANE, PASTANE GİBİ YEME İÇME FAALİYETLERİNİN KARŞILANACAĞI KULLANIMLAR İLE AÇIK SPOR ALANLARI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI SATIŞ BİRİMLERİ, OTOPARK VB. KULLANIMLAR DA YER ALACAKTIR.



## **2.4. SPOR ALANLARI**

BU ALANLARDA, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMEK ÜZERE, OYUN ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI YER ALABİLİR. SPOR ALANLARINDA KAMU MÜLKİYETİNDE KALAN PARSELLERDE, YAPILACAK PROJELERDE, MÜZE, TEMA PARK, AQUAPARK, BİLİM PARKI V.B. KULLANIMLAR AYRILABİLİR.

## **2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

### **2.5.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

BU ALANLARDA TARIM FALİYETLERİ İÇİN EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜTÜPHANELER, TOPLANTI SALONLARI, KÜLTÜR VE SANAT AKTİVİTELERİNİ GELİŞTİRMEK AMACIYLA YÖRESEL EL SANATLARININ SUNULACAĞI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, KÖY SANAT EVLERİ, SOSYO-KÜLTÜREL YAŞAMIN İZLERİNİN SERGİLENDİĞİ MÜZELER, SANAT GALERİLERİ, SERGİ SALONLARI YAPILABİLİR.

### **2.5.2. SOSYAL TESİS ALANI**

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ İŞLEVLERDE YAPILAR YER YAPILABİLİR.

## **2.6. EĞİTİM ALANI**

BU ALANLARDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM KULLANIMLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLAR DÖNEMSEL OLMAK KOŞULUYLA KÜLTÜREL TESİS AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

## **2.7. SAĞLIK ALANLARI**

SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ GİBİ YAPILAR YER ALACAKTIR.

## **2.8. İBADET ALANI**

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN BULUNDUĞU BU ALANLARDA, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE İLE GASILHANE, ŞADIRVAN VE WC GİBİ MÜŞTEMİLATLAR İLE AÇIK OTOPARKLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT, TİCARET VB.) YER ALAMAZ.

## **2.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.9.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR**

BÖLGEDE YAŞAYANLARIN SOSYALLEŞME İLE TOPLUMSAL İLİŞKİLERİNİ GELİŞTİREBİLDİĞİ, DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

## **2.9.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDIR.

## **2.9.3. MEZARLIK ALANI**

BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. MEZAR ALANLARININ GELENEKSEL FORMLARINI BOZUCU, MEZARLAR İNŞA EDİLEMEZ.

## **2.10. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

### **2.10.1. ORMAN ALANI**

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

### **2.10.2. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR**

**2.10.2.1.** BU ALANLAR, TOPOGRAFYA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, DOĞAL YAPININ, ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUNMASININ ZORUNLU OLDUĞU VE TARIMSAL FAALİYETİN DEVAM ETTİRİLECEĞİ ALANLARDIR.

**2.10.2.2.** BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DIŞINDA, BAŞKA BİR KULLANIMDA YAPI YAPILMAYACAKTIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

### **2.11. DERELER**

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

### **2.12. DENİZ ALABALIĞI YETİŞTİRME ALANI**

BU ALAN ALABALIK YETİŞTİRME ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

### **2.13. ŞİŞELENEBİLİR SU HAVZASI**

BU ALANDA, ŞİŞELENECEK İÇMESUYU ELDE EDİLECEKTİR.

## **3. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR, AFETE MARUZ BÖLGE**

### **3.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3 (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KOMPLEKS HAREKET SORUNLU ALANLAR**

**3.1.1.** ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR; PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK, YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENEREK UYGULANACAKTIR.

**3.1.2.** MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILARAK BU ALANLARDA YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENECEKTİR.

**3.1.3.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE AYRIŞMIŞ, ASKIDA VE YARI ASKIDA BULUNAN VE ANA KAYADAN KÖPARAK DÜŞME RİSKİNE SAHİP KAYA BLOKLARI YERİNDE İSLAH EDİLEREK DÜŞME RİSKİ ORTADAN KALDIRILMADAN İNŞAAT AŞAMASINA GEÇİLMEYECEKTİR.

**3.1.4.** BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA ÖNLEM ALINMASI YETERLİ OLMAYACAĞINDAN BÖLGE BAZINDA GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİNİN BÜTÜNSELLİK İÇİNDE ALINMASI GEREKMEKTEDİR. STABİLİTE ANALİZLERİ SONUCUNDA ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLİRKEN SADECE PARSEL BAZINDA DEĞİL, YAMAÇ BOYUNCA VE YAPILARIN STABİLİTE GÜVENLİĞİ DE GÖZETİLECEK ŞEKİLDE BÜTÜNLÜKLÜ BİR YAKLAŞIM OLUŞTURULACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK ÖNLEMLER BELİRLENECEK VE UYGULANACAKTIR.

**3.1.5.** BU ALANLARDA KAZIK VE İSTİNAT BENZERİ ÖNLEM ALINMADAN PARSEL SINIRLARINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILACAKTIR. KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAYACAK PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENECEKTİR.

**3.1.6.** YÜZEY VE SIZINTI SULARININ OLUŞTURULACAK KAZI ŞEVLERİNİ ETKİLEMESİNE KARŞI DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANACAKTIR.

**3.1.7.** YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEMEYECİKTİR.

**3.1.8.** YAPI TEMELLERİ KAYA BİRİMLERİN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULACAKTIR. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

**3.1.9.** TEMEL ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ ZEMİN VE TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VS.) STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENEREK DOĞACAK PROBLEMLERE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENECEKTİR.

### **3.2. ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA SORUNLU ALANLAR**

**3.2.1.** PARSEL, BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (SIVILAŞMA, OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ VB.) AYRINTILI OLARAK İRDELENECEKTİR. ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

**3.2.2.** YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA İNCE TANE (ÖZELİKLE KUM-SİLT) ORANININ YÜKSEK VE YER ALTI SUYUNUN OLMASI DURUMUNDA SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILARAK GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

**3.2.3.** BU ALANLARDA DÜZGÜN ÇEVRE DRENAJ SAĞLANACAKTIR. YAPILAŞMALARDA YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENEREK ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

**3.2.4.** TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR. FAKAT FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN YAPILAR İÇİN İYİ GELİŞTİRİLMİŞ PLANLAR YAPILACAKTIR.

**3.2.5. BU ALANLARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ ETÜTLERDEN ELDE EDİLEN PARAMETRELERE BAĞLI OLARAK ZEMİN ISLAHI VE ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ GİBİ İLAVE MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN ALINACAKTIR.**

### **3.3. UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1. (UOA-2.1) HEYELAN RİSKLİ ALANLAR**

“HEYELAN RİSKLİ ALAN” OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE PLANDA “UYGUN OLMAYAN ALANLAR-2.1” OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

### **3.4. AFETE MARUZ BÖLGELER**

AFETE MARUZ BÖLGELERDE KESİNLİKLE YAPI YAPILAMAZ.

## **4. TEKNİK ALTYAPI**

**4.1. HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIĞIN PLANLAMA ALANINA BOŞALTIYMAMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLER İVEDİLİKLE ELE ALINACAKTIR.**

**4.2. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ VE TEİAŞ HAT ALANLARI VE BU HATLARIN KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILARA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**

**4.3. DSİ, BOTAŞ VE KARAYOLU VB. HAT ALANLARI VE BU HATLARIN KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILARA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.**

**4.4. PLANLAMA SAHASINDAKİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, HABERLEŞME VB.) İLGİLİ KAMU-ÖZEL KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.**

## **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

### **1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1.** 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI ARAŞTIRMA RAPORU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR VE BİRLİKTE UYGULANIR.

**1.2.** PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİ OLACAKTIR.

**1.3.** PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONUNUN İLKE KARARLARINA, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARLARINA, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TÜM İLKE KARARLARINA, ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**1.4.** "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.5.** PLANDA İŞARETLİ AKİFER ALANINI KİRLETECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIKLAR HIÇBİR ŞEKİLDE ORTAMA BOŞALTIYILMAYACAKTIR. YAPILACAK ÇALIŞMALARDA YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA KESİNLİKLE ZARAR VERİLMEMEYECİK ŞEKİLDE HAREKET EDİLECEKTİR. SIVI ATIKLAR TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILACAK, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA OLUŞTURULACAK FOSSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLAR ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTILARAK UZAKLAŞTIRILACAKTIR. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**1.6.** KURU VE SULU DERELERİN ŞEV BAŞLARINDAN İTİBAREN HER İKİ SAHİLİNDE 6 METRELİK KISMINA YAPI YAPILMAYACAKTIR.

**1.7.** ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.8.** DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.9.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, İLGİLİ MEVZUATINA GÖRE İZİNLI OLAN YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK MEVCUT İZİNLI YAPININ YIKILIP YENİSİNİN YAPILMASI DURUMUNDA, YENİ YAPI BU PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAKTIR. MEVCUT YAPILARIN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLANLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA RUHSATLANDIRILACAKTIR.

**1.10.** OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**1.11.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN YÖRESEL ÖZELLİKTEKİ MEVCUT YAPILAR (YÖY), YÖREYE ÖZGÜ GELENEKSEL MİMARİ KÜLTÜRÜ YANSITAN; PLAN, KÜTLE, BİÇİM, MALZEME VB. ÖZGÜN NİTELİKLERİ İLE BİR BÜTÜN OLARAK KORUNACAKTIR. PARSELLERDE BULUNAN ANA YAPI DIŞINDAKİ OCAK, SERENDER, EK YAPI VB. DİĞER ÖZGÜN ÖGELERDE KORUNACAKTIR.

**1.12.** İLGİLİ İDARE/İDARELER; PLANLAMA ALANINDA GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNE YOL AÇAN, YAPI VE TESİSLERİ TANITAN LEVHALAR/ TABELALAR, ÇEŞİTLİ TÜR VE BÜYÜKLÜKTE REKLAMLAR, İLANLAR VB. ÖGELER İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASINI; BELİRLENECEK BİÇİM VE BÜYÜKLÜĞE GETİRİLMESİNİ SAĞLAYACAKTIR. BU ALANLARA, GEREKLİ VE ZORUNLU DURUMLARDA KONULACAK BİLGİ VERİCİ VE UYARICI TABELA/LEVHA/PANO VB. BİÇİMİ VE YERİ İÇİN İLGİLİ İDARE/İDARELERDEN İZİN ALINACAKTIR.

**1.13.** GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ YARATAN SU DEPOSU, LPG DEPOSU/TANKI VE GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ, BU OLUMSUZLUĞU GİDERECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR.

**1.14.** PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYE GÜRÜLTÜ, KOKU, DUMAN İLE ZARAR VEREN İMALATHANELER YAPILAMAZ.

**1.15.** PLANLAMA ALANI'NDAKİ YAPI UYGULAMALARININ, YAPI PROJELERİNE UYGUNLUĞUNUN DENETLENMESİNİN HER AŞAMASINDA SORUMLULUK RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NDE OLACAKTIR.

**1.16.** PLANLAMA ALANINDA, EKOSİSTEMİ VE JEOMORFOLOJİK YAPIYI TEHDİT EDİCİ HER TÜR LÜ TAŞ OCAĞI, KUM OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ GİBİ FAALİYETLER YAPILAMAZ. BU PLANDAN ÖNCE VERİLMİŞ BU FAALİYETLERİN İZİNLERİ, İZİN SÜRESİ SONUNA KADAR GEÇERLİ OLUP UZATILAMAZ. MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP GİBİ ATIKLAR ATILAMAZ VE DÖKÜLEMEZ. YAPI YAPILMASINA YÖNELİK KULLANIM ALANLARI DIŞINDA, ARAZİNİN DOĞAL TOPOGRAFIK YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ.

**1.17.** CEPHE HATTI VE PARSEL ARA ÇİZGİLERİNDE 2 METREYE KADAR DOĞABİLECEK, MEVCUT YAPILAŞMA İLE KADASTRONUN ÇAKIŞMAMASI GİBİ UYUMSUZLUKLARIN GİDERİLMESİNDE VE İMAR HATTININ DÜZENLENMESİNDE RİZE İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.

**1.18.** PLANLAMA ALANINDA YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSELLERE MEVZUAT UYARINCA "GEÇİT HAKKI" SAĞLANACAKTIR. KADASTRO PAFTALARINDA İŞARETLİ OLAN YOLLAR, PLANDA İŞARETLİ OLMASALAR BİLE, KULLANIŞLARINI SÜRDÜREBİLİRLER.

**1.19.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR

KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHÂL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

**1.20. PLANLAMA ALANINDA HER KOŞULDA "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**

**1.21. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ RİZE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINAN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA RİZE İLİNİN 2021-1 MAHALLİ SULAK ALAN KOMİSYON KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.**

**1.22. "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK", "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "İÇME SUYU ELDE EDİLEN VEYA ELDE EDİLMESİ PLANLANAN YÜZEYSEL SULARIN KALİTESİNE DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

**1.23. TEİAŞ ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

## **2. ALAN KULLANIMI VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **2.1. KONUT, TİCARET+KONUT ALANLARI**

**2.1.1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI:** EMSAL=0.30 OLACAKTIR. EMSAL VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HESAPLANACAK TOPLAM İNŞAAT ALANI NE OLURSA OLSUN, HER BİR YENİ YAPININ TABAN ALANI KURTULUŞ, MANGANEZ KÖYLERİNDE 100 M<sup>2</sup>, ŞENYAMAÇ KÖYLERİNDE 110 M<sup>2</sup>, AKKAYA KÖYÜ, BEHİCE KÖYÜ, ÇAYIRDÜZÜ, ÇIRAKLAR, DUYGULU, GÜLLÜ, ŞEHİTLİK KÖYLERİNDE 120 M<sup>2</sup>, DİKKAYA, HOŞDERE, KÖPRÜKÖY, PINARLI, YENİKÖY, YAVUZ KÖYLERİNDE 130 M<sup>2</sup>, BEYAZKÖY, PİRİNÇLİK, SESLİKAYA, YAMAÇDERE KÖYLERİNDE 140 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 1000 M<sup>2</sup>'DİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=2 KAT + ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

**2.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI:** EMSAL=0.15 OLACAKTIR. EMSAL VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HESAPLANACAK TOPLAM İNŞAAT ALANI NE OLURSA OLSUN, HER BİR YENİ YAPININ TABAN ALANI KURTULUŞ, MANGANEZ KÖYLERİNDE 100 M<sup>2</sup>, ŞENYAMAÇ KÖYLERİNDE 110 M<sup>2</sup>, AKKAYA KÖYÜ, BEHİCE KÖYÜ, ÇAYIRDÜZÜ, ÇIRAKLAR, DUYGULU, GÜLLÜ, ŞEHİTLİK KÖYLERİNDE 120 M<sup>2</sup>, DİKKAYA, HOŞDERE, KÖPRÜKÖY, PINARLI, YENİKÖY, YAVUZ KÖYLERİNDE 130 M<sup>2</sup>, BEYAZKÖY, PİRİNÇLİK, SESLİKAYA, YAMAÇDERE KÖYLERİNDE 140 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 4000 M<sup>2</sup>'dir. YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İSE 500 M<sup>2</sup>'DİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=2 KAT + ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

**2.1.3. KONUT+TİCARET ALANLARI:** BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU VE YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M<sup>2</sup>'DİR. KONUT+TİCARET KULLANIM ALANLARINDA, KONUT KULLANIMI PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN %50'SİNİ AŞAMAZ. KONUT+TİCARET ALANLARINDA

**RİZE İLİ, ARDEŞEN VE ÇAMLIHEMŞİN İLÇESİ FIRTINA VADİSİ**  
**DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

EMSAL=0.40, YENÇOK= 2 KAT + ÇATI KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDAKİ YAPI PROJELERİNDE, VAR OLAN YAPILARIN GELENEKSEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ İLE UYUMLU, ANCAK ONLARA ÖYKÜNMEYEN, ÇAĞDAŞ ÇİZGİLER TAŞIYAN VE MODERN MİMARİ ANLAYIŞIN ÜRÜNÜ OLAN BİR ANLAYIŞ HAKİM OLACAKTIR. RİZE İL ÖZEL İDARESİ BU BAĞLAMDA; GETİRİLEBİLECEK ÖZGÜN TASARIMLARI DEĞERLENDİRMEYE YETKİLİ OLACAKTIR.

**2.1.4. YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA MEVCUT YAPILARIN, PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ YA DA YENİ YAPILACAK YAPILARIN PANSİYON OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA, RESTORAN VE RESEPSİYON KULLANIMLARA YÖNELİK İNŞAAT EMSALİ %10 ARTTIRILARAK YAPILACAK YAPILAR RUHSATA BAĞLANILABİLİR. YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANLARI İLE KONUT+TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMININ YANISIRA PANSİYON VE PANSİYONA HİZMET VERECEK YEME- İÇME YERLERİ DE YER ALABİLECEKTİR. YAPILAR, BİR YA DA BİRDEN FAZLA KONUTU İÇİNE ALACAK BİÇİMDE, EN AZ BEŞ (5) ODALI PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLECEKTİR. MEVCUT YAPILARIN PANSİYON OLARAK KULLANILMASI YA DA YENİ YAPILARIN PANSİYON OLARAK YAPIMI DURUMUNDA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.**

**2.1.5. YENİ YAPI YAPILACAK PARSELLERİN TÜMÜNDE PROJELENDİRME ÖNCESİNDE, PARSELİN YAKIN ÇEVRESİNİ DE İÇEREN BİR VAZİYET PLANI TASARISI HAZIRLANACAKTIR. UYGULAMA PROJELERİ, BU VAZİYET PLANININ RİZE İL ÖZEL İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMESİNDEN SONRA ONAYA SUNULACAKTIR.**

**2.1.6. RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NE SUNULACAK VAZİYET PLANI TASARISINDA YAPININ PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI BELİRLENECEK; PLANDA YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA, YOL KENARINA YAKLAŞMA MESAFELERİ AÇISINDAN EN AZ DEĞERLER ÖN GÖRÜLECEK; YAPININ, ÜZERİNDE BULUNACAĞI PARSELİN BÜTÜNLÜĞÜNÜ KORUYACAK KONUMDA OLMASI SAĞLANACAKTIR. MEVCUT YAPILARLA BİRLİKTE YENİ YAPILACAK YAPILARIN; YÖNLENME, KOMŞULUK, GÖRSEL DEĞERLERİ ÖRTMEMEK VB. YAKLAŞIMLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.**

**2.1.7. PLAN ÜZERİNDE (YÖY) SEMBOLÜ İLE İŞARETLENEN YÖRESEL ÖZELLİKLİ YAPILARIN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK BU YAPILARIN YIKILIP YENİSİNİN YAPILMASI DURUMUNDA YENİ YAPININ TABAN ALANI YÖRESEL YAPININ (YÖY) TABAN ALANINI GEÇEMEZ. YAPININ TABAN ALANI DIŞINDAKİ DİĞER NİTELİKLERİ PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA BELİRLENECEKTİR.**

**2.1.8. ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NCE UYGUN GÖRÜLECEK VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.**

**2.1.9. HER BİR YAPININ YANINDA, 30 M<sup>2</sup> TABAN ALANINI VE 1 KATI GEÇMEMEK KOŞULUYLA 1 ADET OT KABI, SAMANLIK, AHIR, WC, MİSAFİR, KONUK EVİ, İSKİNAF VE DEPO KULLANIMINDA SERVİS YAPISI İLE SERENDER YAPILABİLİR.**

**2.1.10. YAPILAR ARASINDA MESAFE EN AZ 2 METRE OLACAKTIR.**

**2.1.11. YENİ YAPILAR, BU PLANIN HÜKÜMLERİNE GÖRE ONAYLANMIŞ PROJESİ UYARINCA RİZE İL ÖZEL İDARESİ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.**



**2.1.12. SUBASMAN EN ÇOK 1.0 METRE OLACAKTIR.**

**2.1.13. ÇEKME KAT YAPILAMAZ.**

**2.1.14. BODRUM KATLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR. EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR.**

**2.1.15. KONUT KULLANIMDAKİ PARSEL SINIRLARINDA BAHÇE DUVARI VE TEL ÖRGÜ YAPILAMAZ. PARSELLER ARASINA İSTENDİĞİNDE GELENEKSEL AHŞAP ÇİT ÇEKİLEBİLİR.**

**2.1.16. YAPI SİSTEMLERİ VE MALZEMELERİ:** YAPILARDA YEREL VE / VEYA GELENEKSEL YAPI MALZEMESİ (TAŞ, AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ) VE TEKNİKLERİ KULLANILMALIDIR. ÇAĞDAŞ YAPIM TEKNİKLERİ DE KULLANILABİLİR. GELENEKSEL DOKUYU BOZAN VE AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ OLMAYAN YALI BASKISI BENZERİ YAPAY MALZEME KAPLAMALARI, PLASTİK VE ALÇIDAN SAHTE SÜSLEME ELEMANLARI KULLANILAMAZ. SUBASMAN YA DA ZEMİN KATLARDAKİ TAŞ DUVAR YÜZEYLERİNDE DERZLER OLABİLECEK MİNİMUM GENİŞLİKTE TUTULACAK, KABARTMA YA DA RENKLİ DERZ MALZEMELERİ KULLANILMAYACAKTIR. CEPHEDE AHŞAP KAPLAMA YAPILDIĞINDA, AHŞAP GENİŞLİKLERİ 15 CM'DEN AZ OLAMAZ.

**2.1.17. YAPI ÖGELERİ:** MEVCUT YAPILARDA GÖRÜLEN SAÇAK, KEPENK, PARMAKLIK, AHŞAP HATIL VB. ÖZGÜN MİMARİ ÖGELER, SÜSLEMELER YENİ YAPILARDA KULLANILABİLİR. GELENEKSEL DOKUDA ÖRNEĞİ BULUNMAYAN, MİMARİ ÖGELER İSE KULLANILAMAZ.

**2.1.18. ÇATILAR:** ÇATILAR, EĞİMLİ ÇATI OLACAKTIR. EĞİMLİ ÇATILAR GELENEKSEL SİLÜETİ VE GÖRÜNÜMÜ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AHŞAP VEYA KİREMİT VEYA MODERN TEKNOLOJİNİN ÜRETTİĞİ ÖRTÜ MALZEMESİ İLE ÖRTÜLÜ OLACAKTIR. RENK, PIŞMIŞ TOPRAK RENGİNDE OLACAKTIR. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİSİ İLE ISITMA ELEMANLARININ KULLANILACAĞI YAPILARDA ÇATI İLE BU ELEMANLAR BİRLİKTE TASARLANARAK BÜTÜNLEŞTİRİLECEK, AYRI BİR ÖGE GİBİ ALGILANMASININ ÖNLENMESİ SAĞLANACAKTIR. KOMŞU PARSELLERE BİTİŞİK İNŞA EDİLEN YAPILARIN ÇATILARI, YAĞMUR SULARI KOMŞU PARSELLERE AKMAYACAK BİÇİMDE TASARLANACAKTIR. ÇATI ÜZERİNDE BACA DIŞINDA ÇIKINTI YAPILAMAZ. ÇATILAR ARILIK, OTLUK, SAMANLIK GİBİ GELENEKSEL KULLANIMLAR VEYA İSKÂN İÇİN, CEPHEDE EN ÜST KATIN DÖŞEME ÜSTÜ KOTUNDAN EN FAZLA 1.80 M YÜKSELTİLEBİLİR. SAÇAK GENİŞLİĞİ MAKSİMUM 0.80 CM. OLACAKTIR.

**2.1.19. PENCERELER:** PENCERE DOĞRAMALARI VE KEPENKLERDE AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME KULLANILACAKTIR. AHŞAP DOĞRAMALARA SADECE KORUYUCU SÜRÜLECEKTİR. PENCERE BOYUTLARI ÇEVRE İLE UYUMLU OLACAK, PENCERE ÖLÇÜLERİ 0.60 – 0.70 M X 1.20 – 1.40 M; EN/BOY ORANI 1/1.5, 1/2 ORANLARI ARALIĞINDA OLACAKTIR.

**2.1.20. KAPILAR:** KAPILAR AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME İLE YAPILACAKTIR. TEK KANATLI SOKAK KAPILARININ BOYUTLARI 0.80 –1.00 M X 1.80 - 2.00 M; ÇİFT KANATLI KAPILARDA 1.20 - 1.60 M X 1.80 – 2.10 M BOYUTLARINDA OLACAKTIR.

**2.1.21. ÇIKMALAR:** AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. ÇIKMA DERİNLİĞİ EN ÇOK 1.50 M OLACAKTIR. ÇIKMALAR ÇATI İLE ÖRTÜLMEK VE TAŞIYICI DİREKLERİ AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME OLMAK ZORUNDADIR.

## **2.2. ÇALIŞMA ALANLARI**

### **2.2.1. TİCARET ALANI**

**2.2.1.1. TİCARET ALANINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 M<sup>2</sup> DİR.**

**2.2.1.2. MEVCUT TESİSLER VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESİSLERİN YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.40 YENÇOK=2 KAT +ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.**

**2.2.1.3. YAPI PROJELERİNDE, VAR OLAN YAPILARIN GELENEKSEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ İLE UYUMLU, ANCAK ONLARA ÖYKÜNMEYEN, ÇAĞDAŞ ÇİZGİLER TAŞIYAN VE MODERN MİMARİ ANLAYIŞIN ÜRÜNÜ OLAN BİR ANLAYIŞ HAKİM OLACAKTIR. RİZE İL ÖZEL İDARESİ BU BAĞLAMDA; GETİRİLEBİLECEK ÖZGÜN TASARIMLARI DEĞERLENDİRMEYE YETKİLİ OLACAKTIR.**

### **2.2.2. DEPOLAMA ALANI**

**2.2.3.1. MEVCUT TESİSLER VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESİSLERİN YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.80 YENÇOK=1 KAT OLACAKTIR.**

**2.2.3.2. DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR DA YAPI YÜKSEKLİĞİ KULLANIM İHTİYACINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.**

### **2.2.3. RESMİ KURUM ALANI**

**2.2.4.1. YAPI PROJELERİNDE, VAR OLAN GELENEKSEL KAMU YAPILARININ MİMARİ ÖZELLİKLERİ İLE UYUMLU, ANCAK ONLARA ÖYKÜNMEYEN, ÇAĞDAŞ ÇİZGİLER TAŞIYAN VE MODERN MİMARİ ANLAYIŞIN ÜRÜNÜ OLAN BİR ANLAYIŞ HAKİM OLACAKTIR. RİZE İL ÖZEL İDARESİ BU BAĞLAMDA; GETİRİLEBİLECEK ÖZGÜN TASARIMLARI DEĞERLENDİRMEYE YETKİLİ OLACAKTIR.**

**2.2.4.2. MEVCUT TESİSLER VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESİSLERİN YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=1.00 YENÇOK= 3 KAT OLACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ İSE KULLANIM İHTİYACINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.**

## **2.3. TURİZM ALANLARI**

### **2.3.1. OTEL ALANI**

**2.3.1.1 BU ALANLARDA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE TANIMLANAN TÜRLERDE VE BU YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN TESİSLER YER ALACAKTIR.**

**2.3.1.2. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULU, EMSAL=0.40 YENÇOK=2KAT+ÇATI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.**

**2.3.1.3. BU ALANLARDA İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE YAPI ADALARINDA, ADA BAZINDA KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ TASARIM**

PROJELERİ YAPILACAK VE RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NDEN PROJELERE İLİŞKİN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

**2.3.1.4** BU ALANLARDA YAPILACAK YAPI PROJELERİNDE, VAR OLAN YAPILARIN GELENEKSEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ İLE UYUMLU, ANCAK ONLARA ÖYKÜNMEYEN, ÇAĞDAŞ ÇİZGİLER TAŞIYAN VE MODERN MİMARİ ANLAYIŞIN ÜRÜNÜ OLAN BİR ANLAYIŞ HAKİM OLACAKTIR. RİZE İL ÖZEL İDARESİ BU BAĞLAMDA; GETİRİLEBİLECEK ÖZGÜN TASARIMLARI DEĞERLENDİRMEYE YETKİLİ OLACAKTIR.

**2.3.1.5** ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 M OLACAKTIR.

**2.3.1.6.** BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR. YAPILAN YAPILARIN TABAN ALANLARI 100 M<sup>2</sup>'DEN BÜYÜK OLAMAZ.

## **2.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**

**2.3.2.1** PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

**2.3.2.2** BU ALANLARDA İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE YAPI ADALARINDA, ADA BAZINDA KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ TASARIM PROJELERİ YAPILACAK VE RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NDEN PROJELERE İLİŞKİN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

**2.3.2.3.** PARSELLER EN AZ 750 M<sup>2</sup> OLARAK BÖLÜNEBİLECEKTİR.

## **2.4. SPOR ALANI**

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ İL ÖZEL İDARESİ'NCE BELİRLENECEKTİR.

## **2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, EĞİTİM TESİS ALANLARINDA, SAĞLIK TESİS ALANINDA, PLANDA İŞARETLİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE EMSAL=1.00 YENÇOK=3 KAT OLACAKTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ İSE KULLANIM İHTİYACINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. DİNİ TESİSLERDE, EMSAL=0.60, YENÇOK=SERBEST OLACAKTIR.

## **2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **2.6.1. PARK**

**2.6.1.1.** BU ALANLARDA, AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR. BU ALANLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK VE GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR. OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ YAPI UNSURLARI İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ YAPILABİLİR. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI KAYDIYLA KAPALI OTOYOL YAPILABİLİR. 10.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI,

YUKARIDA BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

**2.6.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK ÇEVRE DÜZENLEME ÇALIŞMALARINDA BÖLGENİN DOĞAL YAPISINA UYGUN TASARIMLAR İLE BÖLGESEL MALZEMELERİN KULLANILMASI ESASTIR.**

#### **2.6.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

BU ALANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

#### **2.6.3. MEZARLIK ALANI**

BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. MEZAR ALANLARININ GELENEKSEL FORMLARINI BOZUCU, MEZARLAR İNŞA EDİLEMEZ.

#### **2.6.4. SEMT SPOR ALANI**

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

### **2.7. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

#### **2.7.1. ORMAN ALANI**

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

#### **2.7.2. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR**

**2.7.2.1. BU ALANLAR, TOPOGRAFYA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, DOĞAL YAPININ, ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUNMASININ ZORUNLU OLDUĞU VE TARIMSAL FAALİYETİN DEVAM ETTİRİLECEĞİ ALANLARDIR.**

**2.7.2.2. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DIŞINDA, BAŞKA BİR KULLANIMDA YAPI YAPILMAYACAKTIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU YAPILAR, KURU VE SULU DERELERE EN AZ 6 METRE YAKLAŞABİLİR.**

### **2.8. DERELER**

**2.8.1. YAMAÇ VE YAĞMUR SULARI RİZE İL ÖZEL İDARESİ'NCE ALT YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK, MENFEZ GEÇİŞLERİNDE MANSAP ŞARTLARI SAĞLANACAKTIR.**

**2.8.2. AÇILACAK YOLLARIN YAN DERE YATAKLARINDAN GEÇTİĞİ NOKTALARDA YETERLİ KESİTLERDE VE EN AZ 2,5 M X 2,5 M BOYUTLARINDA KUTU MENFEZ İLE UYGUN AKIŞ KOŞULLARI SAĞLANACAKTIR.**

**2.8.3. KURU DERE YATAKLARI KAPATILMAYACAK, AKIŞA ENGEL YAPILAR YAPILMAYACAK, DERE YATAĞI DOLGU İLE KAPATILMAYACAKTIR.**

**2.8.4. SULU VE KURU DERELERİN GEÇTİĞİ PARSELLERDE VE SULU DERELERE KOMŞU OLAN VE ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI SULU DERELERE CEPHE VEREN TAŞKIN RİSKİ BULUNAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE DSİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. BU PARSELLERDE İSKÂN EDİLEN KATIN TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI, SU SEVİYESİNE GÖRE HESAPLANAN DERE KRET KOTU SEVİYESİNİN EN AZ 1,50 M. ÜZERİNDE OLMALIDIR. BODRUM KAT YAPILMASI DURUMUNDA HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ.**

**2.8.5. PLANDA İŞARETLİ İÇME VE KULLANMA AMAÇLI SU SONDAJ KUYULARININ 50 M ÇEVRESİ DİKENLİ TEL İLE ÖRÜLECEK, "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK"İN 13. MADDESİNİN 3. BENDİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.**

### **2.9. DENİZ ALABALIĞI YETİŞTİRME ALANI**

BU ALANDA KULLANIMIN İHTİYACINA GÖRE AÇIK VE KAPALI ALANLAR YAPILABİLECEKTİR. İLGİLİ MEVZUATI UYARINCA HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ İL ÖZEL İDARESİ'NCE BELİRLENECEKTİR.

### **2.10. ŞİŞELENEBİLİR SU HAVZASI**

BU ALANDA KULLANIMIN İHTİYACINA GÖRE AÇIK VE KAPALI ALANLAR YAPILABİLECEKTİR. İLGİLİ MEVZUATI UYARINCA HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ İL ÖZEL İDARESİ'NCE BELİRLENECEKTİR.

## **3. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR, AFETE MARUZ BÖLGELER**

### **3.1. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3 (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KOMPLEKS HAREKET SORUNLU ALANLAR**

**3.1.1. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR; PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK, YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENEREK UYGULANACAKTIR.**

**3.1.2. MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILARAK BU ALANLARDA YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENECEKTİR.**

**3.1.3. BU ALANLAR İÇERİSİNDE AYRIŞMIŞ, ASKIDA VE YARI ASKIDA BULUNAN VE ANA KAYADAN KOPARAK DÜŞME RİSKİNE SAHİP KAYA BLOKLARI YERİNDE İSLAH EDİLEREK DÜŞME RİSKİ ORTADAN KALDIRILMADAN İNŞAAT AŞAMASINA GEÇİLMEYECEKTİR.**

**3.1.4. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA ÖNLEM ALINMASI YETERLİ OLMAYACAĞINDAN BÖLGE BAZINDA GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİNİN BÜTÜNSELLİK İÇİNDE ALINMASI GEREKMEKTEDİR. STABİLİTE ANALİZLERİ SONUCUNDA ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLİRKEN SADECE PARSEL BAZINDA DEĞİL, YAMAÇ BOYUNCA VE YAPILARIN STABİLİTE GÜVENLİĞİ DE GÖZETİLECEK ŞEKİLDE BÜTÜNLÜKLÜ BİR YAKLAŞIM OLUŞTURULACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN**

DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK ÖNLEMLER BELİRLENECEK VE UYGULANACAKTIR.

**3.1.5. BU ALANLARDA KAZIK VE İSTİNAT BENZERİ ÖNLEM ALINMADAN PARSEL SINIRLARINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILACAKTIR. KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAYACAK PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENECEKTİR.**

**3.1.6. YÜZEY VE SIZINTI SULARININ OLUŞTURULACAK KAZI ŞEVLERİNİ ETKİLEMESİNE KARŞI DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANACAKTIR.**

**3.1.7. YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEMEYECİKTİR.**

**3.1.8. YAPI TEMELLERİ KAYA BİRİMLERİN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULACAKTIR. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.**

**3.1.9. TEMEL ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ ZEMİN VE TEMELLERİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VS.) STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENEREK DOĞACAK PROBLEMLERE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENECEKTİR.**

### **3.2. ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA SORUNLU ALANLAR**

**3.2.1. PARSEL, BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (SIVILAŞMA, OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ VB.) AYRINTILI OLARAK İRDELENECEKTİR. ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.**

**3.2.2. YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA İNCE TANE (ÖZELİKLE KUM-SİLT) ORANININ YÜKSEK VE YER ALTI SUYUNUN OLMASI DURUMUNDA SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILARAK GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE ÖNLEMLER ALINACAKTIR.**

**3.2.3. BU ALANLARDA DÜZGÜN ÇEVRE DRENAJ SAĞLANACAKTIR. YAPILAŞMALARDA YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENEREK ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.**

**3.2.4. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR. FAKAT FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN YAPILAR İÇİN İYİ GELİŞTİRİLMİŞ PLANLAR YAPILACAKTIR.**

**3.2.5. BU ALANLARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ ETÜTLERDEN ELDE EDİLEN PARAMETRELERE BAĞLI OLARAK ZEMİN ISLAHI VE ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ GİBİ İLAVE MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN ALINACAKTIR.**

### **3.3. UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1. (UOA-2.1) HEYELAN RİSKLİ ALANLAR**

“HEYELAN RİSKLİ ALAN” OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE PLANDA “UYGUN OLMAYAN ALANLAR-2.1” OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLAR YERLEŞİME AÇILAMAZ.

### **3.4. AFETE MARUZ BÖLGELER**

**3.4.1. PLANDA İŞARETLİ AFETE MARUZ BÖLGELERDE KESİNLİKLE YAPI YAPILAMAZ.**

#### **4. TEKNİK ALTYAPI**

**4.1. HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIĞIN PLANLAMA ALANINA BOŞALTIYMAMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLER İVEDİLİKLE ELE ALINACAKTIR.**

**4.2. ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ VE TEİAŞ HAT ALANLARI VE BU HATLARIN KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILARA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**

**4.3. DSİ VE KARAYOLU VB. HAT ALANLARI VE BU HATLARIN KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILARA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.**

**4.4. PLANLAMA SAHASINDAKİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, HABERLEŞME VB.) İLGİLİ KAMU-ÖZEL KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.**

## **EKLER**

- Peyzaj Raporu
- Büro Tescil Belgesi
- Müellif Yeterlilik Belgesi
- % 51 Hisse Durumunu Gösterir Belge
- Ekip Lisans Diplomaları
  - Sözleşme
- Jeolojik Rapor Onay Sayfası
  - Kurum Görüşleri



# **PEYZAJ RAPORU**

## ARDEŞEN PEYZAJ RAPORU

Vadi'nin yer aldığı Doğu Karadeniz bölgesi aynı zamanda Dünya Doğayı Koruma Vakfı (WWF) tarafından ekolojik önemi nedeniyle korunması gereken 200 alandan biri olarak belirlenmiştir.

Fırtına Vadisi sahip olduğu doğal peyzaj özellikleri nedeniyle "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmiştir. Çamlıhemşin'e bağlı Dikkaya Köyü'nün Çay Mahallesi'nde ayrıca I.Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

Alanın temel peyzaj deseni akarsu vadisi niteliğindedir. Planlama alanına konu olan alanlar engebeli arazide yer almakta; denizden yükseklikleri 50-2400 metre arasında değişmektedir.

Jeomorfolojik bakımdan akarsularla derin biçimde yarılmış bir arazi ile buzullaşmanın etkili olduğu yüksek dağlık alanlardan oluşur (Zaman, 2008).

Fırtına Deresi Havzası'nda kıyıda 500-600 m. yüksekliğe kadar geniş yapraklı orman örtüsü bulunmaktadır. Havzada 500-1000 m.'ler arası tür açısından en zengin kuşağı oluşturmaktadır. Bu kuşakta kestane (*Castanea sativa*), kızılâğaç (*Alnus glutinosa*, *Alnus barbata*), İhlamur (*Tilia rubra*), gürgen (*Carpinus betulus*), kayın (*Fagus orientalis*) ve ladin (*Picea orientalis*) ağaçları karışık ormanlar oluşturmaktadır (Zaman, 2008).

Güner ve ark.'nın (1987) çalışmalarında Fırtına Havzası'nda 850 bitki taksonu saptanmıştır ve bunların 116'sı endemik olarak belirlenmiştir (Özalp ve Sütü, 2011).

Sahip olduğu bitki, kuş, memeli, sürüngen türleri ile Fırtına Havzası, Türkiye'nin 122 önemli bitki ve 184 önemli kus alanı arasında yer almaktadır; Bern Sözleşmesi'ne göre Fırtına Havzası'nın, Avrupa ve küresel ölçekte tehdit altındaki türlerden en az 537 odunsu bitki, 136 kus, 30 memeli, 21 sürüngen ve 116 endemik türe ev sahipliği yapmaktadır. (Zaman, 2008).

Fırtına vadisindeki Fırtına Deresi havzanın ana koludur ve sahip olduğu su miktarları açısından Doğu Karadeniz Bölgesi'nin önemli su kaynaklarıdır. Fırtına Deresi, 57 km. uzunluğunda olup Ardeşen'in 2 km. batısında Karadeniz'e dökülür. Fırtına deresinin yüzey alanı 275 ha'dır; debisi ise 1460 hm<sup>3</sup>/yıdır (2016 Yılı Rize İl Çevre Durum Raporu).

Planlama alanlarının karakteristik özelliklerini ortaya koyan akarsular ulusal boyutta da önemli su kaynaklarıdır. Bu kaynaklar ve etrafında gelişen ekosistemler açısından kurulan hidroelektrik santraller önemli baskı unsurlarıdır.

Topografya köylerin yerleşim biçimlerinin oluşmasında önemli bir belirleyici olmuştur. Bununla ilintili olarak heyelan gibi yüzey hareketleri ve iklimin kıyıda içerilere doğru gösterdiği değişim yerleşimlerin dağlık yapısında ve nüfusun yükseklik arttıkça

azalmasında önemli etkenlerdir. Dolayısıyla kültürel peyzaj deseni, doğal peyzajın temel özellikleri ile ilişkili olarak ortaya çıkmıştır.

Yaylacılık, Doğu Karadeniz Bölgesi'ndeki yerleşimlerin ve yaşam biçiminin karakteristik özelliklerinden biridir. Yaylalar, yüksek rakımlarda genellikle köy yerleşim birimlerinden ayrı belirgin düzlüklere sahip coğrafi alanlar olarak tanımlanabilirler. Yaylacılık ise mevsimsel bir faaliyet olarak, hayvancılık dahil tarımsal faaliyetlerin sınırlı süre ve çeşitte yapıldığı, kültürel amaçlı faaliyetleri de içeren etkinlikleri kapsar. Bu nedenle planlama alanlarında yaylalar ve yaylacılık faaliyetleri kültürel peyzaj desenini oluşturan ve tanımlayan önemli bileşenlerdir.

Son dönemlerde yaylalar turizm faaliyetleri için önemli bir kaynak değeri haline gelmiş, Ege ve Akdeniz kıyılarındaki kitlesel özellik gösteren sahil turizmine alternatif bir biçim olarak Doğu Karadeniz Bölgesi'nde de yoğunlaşmıştır. Bununla birlikte kırsal nüfusun kentlere göçü Rize'de de önemli bir bulgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla azalan köy nüfusu ve artan turizm faaliyetleri ile doğal peyzaj özellikleri olumsuz yönde etkileyecek farklı baskılar altına girmiştir. Planlama bölgelerindeki akarsuların zengin su kapasitesi nedeniyle artan hidroelektrik santral (HES) yapımları da doğal peyzajın ve peyzajı oluşturan doğal süreçlerin üzerindeki baskıyı oldukça arttırmaktadır.

Özalp ve Sütü (2011) Fırtına Vadisi'ndeki yaylalarda yürüttükleri çalışmada özellikle son 20 yıllık dönemde yaylalardaki açık hane sayısında ve bu hanelerde kalan yaylacı sayısında azalmalar, yaylalara çıkış dönemlerinde farklılaşmalar, geleneksel yaylacılığın asal uğraşısı ve gelir kaynağı olan hayvancılık (dolayısıyla hayvan sayısında ciddi azalma) ve tarla/bahçe uğraşılarında önemli düşüşler yaşandığını tespit etmişlerdir.

Fırtına Havzası içinde yer alan Kaçkar Dağları Milli Parkı, bölgenin en büyük koruma alanı olup, Havzanın doğal peyzaj özellikleri açısından nadir, özgün ve önemli değerlere sahip olduğunun bir göstergesidir.

Rapora konu olan Planlama Alanı, yukarıdaki analizler ışığında doğal alanları değerlendirme kriterleri baz alınarak değerlendirilmiştir.

- a. **Doğallık:** Türkiye' nin en çok yağış alan bölgesi olması nedeni ile orman varlığı açısından çok zengindir. Hareketli topoğrafyası ve zengin bitki örtüsü ile doğal özellikleri açısından bozulmanın en az olduğu bölge; bu doğal özelliğin korunması gereken alanlar içinde yer almaktadır.
- b. **Bütünlük:** Doğa koruma alanlarında beklenen işlevin yerine getirilmesi için temel koşul aynı özelliği taşıyan alanların süreklilik içerisinde büyük yaşam alanları, Biyorejyonlar biçiminde organize edilmeleridir. Aynı karakteri yansıtan bu alanlar bölge için yöresel bir kimlik oluşturmaktadır.
- c. **Duyarlılık:** Çevresel değişimlere karşı, türlerin ve habitatın tepkisi, oldukça olumsuz bir durum arz etmektedir. Erozyon açısından riskli olan alanlarda bitki örtüsünün korunması önemli olmaktadır. Toprak kaymasının yoğun biçimde yaşandığı bölge, bitki örtüsünün devamlılığı ve yapılacak kazı dolgu çalışmalarına karşı son derece duyarlıdır.
- d. **Biyçeşitlilik:** Bölge ülkemizin önemli biyosfer rezerv alanıdır. Bölge biyçeşitlilik açısından çok zengindir.

- e. **Tipiklik ve eşsizlik:** Planlama alanı doğal ve kültürel yapı açısından tipik yöresel özellikler göstermektedir. Akarsu ve vadi sistemleri, bitki örtüsü ile dağınık yerleşim alanlarının oluşturduğu kültürel yapı ve tarımsal desen, tipik yöresel özelliklerin en temel belirleyicileridir.
- f. **Estetik ve Mükemmellik:** Planlama Alanı, Yüksek estetik ve mükemmellik özelliği gösteren alanlardan oluşmaktadır. Hem rölief enerjisi hem de doğal , zengin bitki özellikleri açısından önemlidir.
- g. **Yenilenebilirlik özelliği:** Yüksek yağış ve mevcut kültürel yapının doğal özellikleri kullanım biçimi açısından yenilenebilirlik özelliği yüksek alanlardır.
- h. **Doğal bitki dokusunun erozyona karşı etkisi:** Toprak kaymaları ve erozyon açısından bitki dokusunun korunması mutlak gereklidir.
- i. **Sosyo-ekonomik Değer:** Alanda yoğun kullanım önerileri önemli değişikliklere neden olabilecek sonuçlar doğuracaktır.

Sonuç olarak, bilim ve koruma açısından doğal bitki örtüsü, kültürel yapı ülkemiz açısından ender ve evrensel değeri olan biyoçeşitliliği. İle biyosfer rezerv alanı olarak tanımlanmış bir bölgedir. Estetik ve mükemmellik gösteren bu alanların mutlak korunması gerekli görülmektedir.

# BÜRO TESCİL BELGESİ

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 04.12.2017  
Sayı : 06.17.5976

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **UTTA PLANLAMA PROJELENDİRME DAN. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **UTTA PLANLAMA PROJELENDİRME DAN. LTD. ŞTİ. 2017** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **RİZE İLİ GENELİNDE BAZI ALANLAR İÇİN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT YAPILARAK İMAR PLANI HAZIRLANMASI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

**GÖZDE GÜLDAL**  
ŞUBE SEKRETERİ



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : UTTA PLANLAMA PROJELENDİRME DAN. LTD. ŞTİ.  
Tescil No : 0660583 İlk Tescil Tarihi : 28.07.1995  
Yetkili Serbest Şehirci : MAKBULE İLÇAN Tescil Yenileme Tarihi : 06.02.2017  
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO Sicil No : 1647  
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI Diploma No/Yılı : GMB-/1993  
Bitirdiği Üniversite : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK  
FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA  
Büro Adresi : GÜVENEVLER İÇ SOK. NO:7/2 06690 KAVAKLIDERE / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

**MÜELLİF YETERLİLİK  
BELGESİ**

SERİ NO : 2095 T.C. NO.: 30571908542  
ADI : Makbule  
SOYADI : İLÇAN  
BABA ADI : İbrahim  
DOĞUM YERİ : Ankara  
DOĞUM TARİHİ : 14.02.1972  
UNVANI : Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ : 12.07.1993  
ÜNİVERSİTE : Gazi Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Makbule İLÇAN**  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 2095  
Dosya No. : 930

02.11.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Murat ORAL  
Genel Müdür



SERİ NO : 2092 T.C. NO.: 51592462868  
ADI : Ahmet Lütfü  
SOYADI : UZEL  
BABA ADI : Mustafa  
DOĞUM YERİ : Çorlu  
DOĞUM TARİHİ : 03.08.1934  
UNVANI : Mimar  
MEZUNİYET TARİHİ : 25.06.1959  
ÜNİVERSİTE : Güzel Sanatlar Akademisi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Ahmet Lütfü UZEL**  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 2092  
Dosya No. : 238-1

02.12.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Murat ORAL  
Genel Müdür

**% 51 HİSSE DURUMUNU  
GÖSTERİR BELGE**



Ankara Ticaret Odası



Tarih : 02.01.2018

Servis : Oda Sicil Müdürlüğü

## FAALİYET BELGESİ

Ticaret Sicil No : 105765  
Unvan : UTTA PLANLAMA PROJELENDİRME DANIŞMANLIK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Adres : İç Sok. No:7/2 Güvenevler Çankaya ANKARA  
Tescil Tarihi : 24.10.1994 Derece : 1.  
Oda Kayıt Tarihi : 01.11.1994 Sermaye : 500.000,00 TL  
Meslek Grubu : 63 - PROJE HİZMETLERİ MESLEK KOMİTESİ  
NACE Kodu : 71.11.02-Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım imar planı, vaziyet planı vb. dahil)

Yukarıda bilgileri yazılı olan Odamız üyesi firma kayden FAAL olup işbu belge ilgili mercilere ibraz edilmek üzere tanzim ve tasdik edilmiştir.

Ortaklar				
No	Unvanı	Tipi	Pay (TL)	Pay (%)
1	MAKBULE İLÇAN	Şahıs	255.000,00	51
2	AHMET LÜTFÜ UZEL	Şahıs	240.000,00	48
3	MEHMET KAMUTAY TÜRKOĞLU	Şahıs	5.000,00	1



Cihan CEVİRME  
(CHN) No : 0003557474  
Memur

Bu belge istek üzerine verilmiştir. Geçerlilik süresi 6 aydır.

OS.F18 R-00

Söğütözü Mah.2180. Cad. No:5/A 06530 Çankaya – ANKARA  
Tel: (0312) 201 81 00 Faks: (0312) 201 81 58  
www.atonet.org.tr odasicil@atonet.org.tr



# **EKİP LİSANS DİPLOMALARI**

T. C.  
ANKARA 44. NOTER  
Avanlık Cd. (38) Alidece  
Tel : 466 29 04 A. Ayrancı/



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ  
LİSANS DİPLOMASI

01 MART 2013

Diploma Nu : 139  
Diploma Tarihi : 12.7.1993

№ 03888

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi .Şehir..ve....  
Bölge..planlama..... Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik  
ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan İbrahim..  
Kızı..... / 1972..ANKARA..... doğumlu.....Makbule.....  
İLÇAN..... ' Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı  
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere .....Şehit.....  
Planlamacı.sı. ünvanı verilmiştir.

REKTÖR

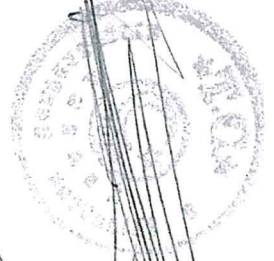
Prof. Dr. Enver HASANOĞLU

DEKAN

Prof. Dr. Gülşen DOĞU

Aslına Uygundur

ANKARA 44. NOTER  
Yeminli Başkatibi  
DURMUŞ KAY



Millî Eğitim Bakanlığı  
Tel: 496 29 04 A. Ayranlı/ANKARA

21101

Türkiye Cumhuriyeti  
MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI  
GÜZEL SANATLAR AKADEMİSİ  
DİPLOMASI

DİPLOMA NO  
2367



DİPLOMA TARİHİ  
25-VI-1959

1934 yılında Corlu'da doğmuş olan  
Ahmet Lütfi Uzel Güzel Sanatlar Akademisinin  
YÜKSEK MİMARLIK BÖLÜMÜ  
tahsilini bitirmiş ve yapılan imtihanlar sonunda  
— derecede diploma almağa hak kazanmıştır.

JÜRİ HEYETİ A

*J. Arslan*

MİLLİ EĞİTİM BAKANI

*Abdülkadir İnanç*

AKADEMİ MÜDÜRÜ

*Aslına Uygun*

EB

İSTANBUL MİLLİ EĞİTİM BASIMEVİ

ANKARA  
Millî Eğitim Bakanlığı  
Durmuş



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
ANKARA

DOKTORA DİPLOMASI

2809 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARI TEŞKİLATI HAKKINDA KANUN VE  
2547 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU İLE ESKİ  
ANKARA DEVLET MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK AKADEMİSİ'NDEN ENSTİTÜMÜZE DEVROLAN

*Ahmet Lütfi Uzel*

İLGİLİ YÖNETMELİKLERE GÖRE

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

ANABİLİM DALI DOKTORA PROGRAMINDA  
GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK  
31 TEMMUZ 1986 TARİHİNDE

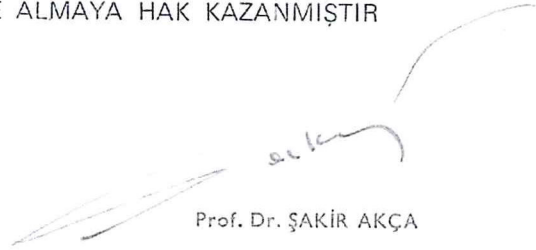
DOKTORA

DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİ İLE BİRLİKTE ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

  
Doç. Dr. ATILLA ÖZMEN

ENSTİTÜ MÜDÜRÜ

  
Prof. Dr. ŞAKİR AKÇA

REKTÖR

Diploma numarası  
12804  
Temmuz 1995



ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
YERİNE GELİR  
KURUMU  
KURUM BAŞKANLIĞI  
KURUM BAŞKANLIĞI

12 Ocak 2016

SURET

Türkiye Cumhuriyeti  
Ankara Üniversitesi

ZİRAAT FAKÜLTESİ

00583

Ankara Üniversitesi Öğretim ve Sınav Yönetmeliğinde belirtilen  
yükümlülükleri başarı ile yerine getiren

Sunay ERTDEM

PEYZAJ MİMARLIĞI

Lisans Diploması

PEYZAJ MİMARLIĞI

Unvanını almaya hakk kazanmıştır.

Dekan

Prof.Dr.Yetkin GÜNGÖR

Y. Güngör

RENKALİ FOTOĞRAF

RENKALİ FOTOĞRAF

Rektor  
Prof.Dr.Günel AKBAY





**SÖZLEŞME**

Rize İli Genelinde Bazı Alanlar İçin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Yapılarak Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlanması İşi

HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME

İKN (İhale Kayıt Numarası): 2017/183160

**Madde 1 - Sözleşmenin tarafları**

Bu Sözleşme, bir tarafta Rize İl Özel İdaresi (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Utta Planlama Proj. Dan. Tic. Ltd. Şti. (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

**Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler**

**2.1. İdarenin**

- Adı: Rize İl Özel İdaresi
- Adresi: Engindere Mah. Niyazi Türkmenbaşı Cad. No: 11 53020 - Merkez / RİZE
- Telefon numarası: 0 (464) 226 09 10
- Faks numarası: 0 (464) 226 09 09
- Elektronik posta adresi( varsa): ozelidare@rize.gov.tr

**2.2. Yüklenicinin**

- Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: Utta Planlama Proj. Dan. Tic. Ltd. Şti.
- T.C. Kimlik No: -
- Vergi Kimlik No: 8970018428
- Yüklenicinin tebligata esas adresi: İç Sok. No:7/2 A. Ayrancı -Güvenevler/ANKARA
- Telefon numarası: 0 (312) 426 27 96
- Bildirime esas faks numarası: 0 (312) 467 84 15
- Bildirime esas elektronik posta adresi ( varsa): utta@utta.com.tr

**2.3.** Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

**2.4.** Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

**Madde 3 - Sözleşmenin dili**

**3.1.** Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

**Madde 4 - Tanımlar**

**4.1.** Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır.) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

**Madde 5- İş tanımı**

**5.1. Sözleşme konusu iş;**

- Rize İl Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2.900 ha alanda,
- Rize İl İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3.300 ha alanda,
- Rize İl Fındıklı İlçesi Gürücüdüzü Mevkii sınırları içerisinde kalan yaklaşık 970 ha alanda

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun ve 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar ile 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının, plan açıklama raporu ile araştırma değerlendirme çalışmalarının ilgili yönetmelik ve bu teknik şartnamede belirtilen şartlara istinaden hazırlanması işidir.

İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli**

**6.1.** Bu sözleşmenin toplam götürü bedeli,

**Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler**

**7.1.** Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin ilgili mevzuat gereğince ödenecek her türlü vergi (KDV Hariç), ulaşım, sigorta, resim, harç (her türlü tasdik harcı dahil), konaklama, makine kiralatı, her türlü sarf malzeme, kırtasiye giderleri sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

Sarıyer TULUŞ  
Danışmanlık ve Proje Hizmetleri V.

UTTA  
Planlama Proje Danışmanlık ve Proje Hizmetleri Ltd. Şti.  
Danışmanlık ve Proje Hizmetleri Ltd. Şti.  
İç Sok. No: 7/2 A. Ayrancı - Güvenevler / ANKARA  
Adresi: 06970 061 8428 ANKARA

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

**Madde 27 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih**

27.1. Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,
- Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin

Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanununun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

**Madde 28 - Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi**

28.1. Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Yüklenici sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilir. Ancak Yüklenicinin mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

**Madde 29 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi**

29.1. Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağına anlaşılması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir

**Madde 30 - Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu**

30.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen ve Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanununun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

**Madde 31 - Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu**

31.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanununun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

**Madde 32 - Fikri ve sınai mülkiyete konu olan hususlar**

32.1. Sözleşme hükümleri çerçevesinde Yüklenici tarafından üstlenilen işlerinin ifası sırasında veya ifası nedeniyle meydana getirilen raporlar üzerindeki fikri ve sınai haklar ile coğrafi ad ve işaretler, açıklanmamış bilgiler ve benzeri fikri ve sınai mülkiyet konusu haklar, yüklenicinin şeref ve itibarını zedeleyecek şekilde kullanılmamak kaydıyla münhasıran İdareye ait olacaktır.

32.2. Bu haklar, yürürlükteki mevzuatın emredici hükümleri saklı kalmak, ürünün mahiyet ve hususiyetini bozmamak ve ürün sahibinin şeref ve itibarını zedeleyecek şekilde kullanılmamak kaydıyla münhasıran ihaleyi yapan İdareye ait olacaktır.

32.3. Yüklenicinin, Sözleşmeye göre üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirmesi sırasında veya getirmesi nedeniyle, ilgili mevzuat hükümleri gereğince koruma altına alınmış fikri ve/veya sınai mülkiyet konusu olan bir hak ve/veya menfaatin ihlal edilmesi halinde, bundan kaynaklanan her türlü idari, hukuki, cezai ve mali sorumluluk Yükleniciye aittir. Yüklenici bu konuda İdareden herhangi bir istemde bulunamaz. Buna rağmen İdare mali ve hukuksal bir yaptırımla karşı karşıya kalırsa, diğer hakları saklı kalmak kaydıyla Yükleniciye rucu edecektir.

32.4. Yüklenici, hizmet sonucu ortaya çıkan fikri ve/veya sınai mülkiyet konusu hak ve/veya eser üzerindeki haklarına ilişkin devir ve/veya muvafakatnameleri İdarenin talebi doğrultusunda verecektir.

**Sağ KURTULUŞ**  
Gıda Sanayi V.

Plantama  
Dantış  
İş Soru  
Hadi Veli  
Ayrıca Güleray  
Ayrıca Güleray  
Ayrıca Güleray  
ANKA

## **Madde 8 - Sözleşmenin ekleri**

**8.1.** İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

**8.2.** İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,
- 2) İdari Şartname,
- 3) Sözleşme Tasarısı,
- 4) Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5) Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6) Teknik Şartname,
- 7) Açıklamalar (varsa),

**8.3.** Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

## **Madde 9 - İşin süresi**

**9.1.** İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **365 (Üç Yüz Altmış Beş) gündür.**

**9.2.** Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

## **Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi**

**10.1.** İşin yapılacağı yer/yerler: Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı, İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı ve Fındıklı İlçesi Gürücüdüzü Mevki

**10.2.** İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 10 (On) gün içinde işyeri teslimi yapılarak işe başlanır. Yüklenici veya vekilli ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen işyeri teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye işyeri teslimi yapılmış olur. Ancak, işyeri teslim tutanağında, işyeri tesliminin, tutanağın onaylanması halinde gerçekleşmiş olacağına belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte işyeri teslimi yapılmış sayılır.

## **Madde 11 - Teminata ilişkin hükümler**

### **11.1. Kesin teminat**

**11.1.1.** Yüklenici bu işe ilişkin olarak **51.000,00 TL (Elli Bir Bin Türk Lirası)** kesin teminat vermiştir.

**11.1.2.** Kesin teminat mektubunun süresi **05/06/2018** tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kesin kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

### **11.2. Ek kesin teminat**

**11.2.1.** Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

**11.2.2.** Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

**11.3.** Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

### **11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:**

**11.4.1.** Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

**11.4.2.** Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar ödenmemesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerle borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.

**11.4.3.** Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

**11.5.** Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

## **Madde 12 - Ödeme yeri ve şartları**

**Salih KURTULUŞ**  
Genel Sanatçı V.

**TTA**  
Planlama ve Proje Hizmetleri Şti.  
Danışmanlık ve Müşavirlik Hizmetleri Şti.  
İç Sok. No: 10, Çarşı-Güvenliye  
Hit. Yolu No: 897 001 8428 ANKARA 3

**12.1.** Sözleşme bedeli Rize İl Özel İdaresi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından bu sözleşme, işe ait özel teknik şartname ve Genel Şartnamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

**Sözleşme bedelinin;**

\* Rize İli Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2.900 ha alan için "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı kopyasının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 10'u,

\* Rize İli Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2.900 ha alan için "Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma Değerlendirme Raporu"nun teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 20'si,

\* Rize İli Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2.900 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanmasının ardından % 10'u,

\* Rize İli İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3.300 ha alan için "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı kopyasının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 10'u,

\* Rize İli İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3.300 ha alan için "Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma Değerlendirme Raporu"nun teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 25'i,

\* Rize İli İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3.300 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanmasının ardından % 10'u,

\* Rize İli Fındıklı İlçesi Gürcüdüzü Mevkii sınırları içerisinde kalan yaklaşık 970 ha alan için "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı kopyasının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 5'i,

\* Rize İli Fındıklı İlçesi Gürcüdüzü Mevkii sınırları içerisinde kalan yaklaşık 970 ha alan için "Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma Değerlendirme Raporu"nun teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınmasının ardından % 5'i,

\* Rize İli Fındıklı İlçesi Gürcüdüzü Mevkii sınırları içerisinde kalan yaklaşık 970 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının İdareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanmasının ardından % 5'i,

yükleniciye ödenir.

Yüklenici tarafından yapılan işin karşılığı olarak yukarıdaki esaslara göre hakediş tutarı hesaplanır. Bu tutardan varsa bir önceki hakediş tutarı çıkarılarak bulunan miktara, ilgili mevzuata göre hesaplanacak Katma Değer Vergisi (KDV) eklenir. Bu miktardan sözleşmede yazılı kesintiler, varsa yüklenicinin İdareye olan borçları ve cezalar ile kanunen alınması gereken vergiler kesilir. Hakediş raporu, yüklenici veya vekili tarafından imzalandığı tarihten başlamak üzere en geç 30 (otuz) gün içinde tahakkuka bağlanır. Bu tarihten başlamak üzere 30 (otuz) gün içinde de yükleniciye ödeme yapılır.

**12.2.** Yüklenici iş programına göre daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkan bulduğu takdirde öder.

**12.3.** Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını İdarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve İdare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

**Madde 13 - Avans verilmesi şartları ve miktarı**

**13.1.** Bu iş için avans verilmeyecektir.

**Madde 14 - Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları**

**14.1.** Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

**14.2.** Bu sözleşme kapsamında yapılacak işler için fiyat farkı hesaplanmayacaktır. Ancak, mücbir sebepler veya İdareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanacaktır.

**14.3.** Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

**Madde 15 - Alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar**

**15.1.** Bu işte alt yüklenici çalıştırılmayacak ve işlerin tamamı yüklenicinin kendi işi tarafından yapılacaktır.

**Madde 16 - Cezalar ve sözleşmenin feshi**

16.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir:

16.1.1. Yüklenicinin işi süresinde bitirmemesi durumunda İdare tarafından 20 (Yirmi) gün süreli yazılı ihtar yapılarak geciken her takvim günü için sözleşme bedelinin % 0,06'sı (OnBinde Altısı) oranında gecikme cezası uygulanacaktır. Ancak, gecikmeden kaynaklanan aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanunun 20'nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde sözleşme bedelinin % 0,06'sı (OnBinde Altısı) oranında ceza ayrıca uygulanacaktır.

İdare tarafından kesilecek cezanın toplam tutarı, hiçbir durumda, sözleşme bedelinin % 30'unu geçmeyecektir.

16.2. Yukarıda belirtilen cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

16.3. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

16.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 17 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları**

17.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1. Mücbir sebepler:

- Doğal afetler.
- Kanuni grev.
- Genel salgın hastalık.
- Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
- Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

17.2.1. İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına alt süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

17.2.2. Bu madde boş bırakılmıştır.

17.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

#### **Madde 18 - Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri**

18.1. İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

#### **Madde 19 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar**

19.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

#### **Madde 20 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar**

20.1. Bu iş için aşağıda belirtilen aşamalarda kısmi kabul yapılabilir;

a) Rize İli Ardeşen İlçesi Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2.900 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının idareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanması,

Sali KURTULUŞ  
Genel Sekreter

UT  
Planlama ve Yürütme  
Danışmanlık Tic. Ltd. Şti.  
A. Ayrancı Güvenevleri  
Büyükdere 347 001 8428 ANKARA

b) Rize İli İkizdere İlçesi İkizdere Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3.300 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının idareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanması,

c) Rize İli Fındıklı İlçesi Gürcüdüzü Mevki sınırları içerisinde kalan yaklaşık 970 ha alan için 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının idareye teslimi ve İdarenin uygun görüşünün alınması ile Bakanlık tarafından onaylanması

**20.2.** Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)/Engendere Mah. Niyazi Türkmenbaşı Cad. No: 11 B Blok 53020 Merkez/RİZE adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren 30 işgünü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

**20.3.** Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren 30 (Otuz) iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

#### **Madde 21 - İş ve işyerinin korunması ve sigortalanması**

**21.1.** İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

**21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:**

**21.2.1.** Bu madde boş bırakılmıştır.

#### **Madde 22 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracığı personele ilişkin sorumlulukları**

**22.1.** Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracığı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

**22.2.** Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

#### **Madde 23 - Sözleşmede değişiklik yapılması**

**23.1.** Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

**23.2.** Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

#### **Madde 24 - Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti**

**24.1.** Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

**24.2.** Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

#### **Madde 25 - Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi**

**25.1.** Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 26 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi**

**26.1.** Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihata rağmen aynı durumun devam etmesi,

**Salih KURTULUŞ**  
Genel Müdür V.

UT  
Planlama ve Proje İnceleme  
Danışmanlık Tic. Ltd. Şti.  
Sic. No: 712 A. Ayrancı-Güvençer  
Tic. Sic. No: 897 001 BAŞBAĞ ANKARA

**Madde 33 - Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar**

**33.1. Bu madde boş bırakılmıştır.**

**Madde 34 - Garanti ile ilgili şartlar**

**34.1. Bu madde boş bırakılmıştır.**

**Madde 35 - Hüküm bulunmayan haller**

**35.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.**

**Madde 36 - Diğer hususlar**

**36.1. İşin onay kurumlarında onaylanması için geçen süreler, bu sözleşmenin 9.1'inci maddesinde belirtilen işin süresine dahil değildir. İlgili kurumlardan alınacak olan görüş yazılarının gecikmesi nedeniyle geçen süreler de, yüklenicinin talebi ve İdarenin uygun görüşü üzerine, işin süresine ilave edilebilecektir.**

**36.2. Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Alt Yönetmelik" maddelerine uyulması zorunludur.**

**Madde 37 - Anlaşmazlıkların çözümü**

**37.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Rize mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.**

**Madde 38 - Yürürlük**

**38.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.**

**Madde 39 - Sözleşmenin imzalanması**

**39.1. Bu sözleşme 39 (Otuz Dokuz) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 09/06/2017 tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun İdarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.**

**İdare**

**SİRKÜLÖR**  
Genel Sekreter V.

**Yüklenici**

**UTE**  
Planlama ve Projelendirme  
Danışmanlık ve İnşaat Şti.  
A. Ayran - Güverneçli  
857 001 811 ANKARA



**JEOLJİK RAPOR  
ONAY SAYFASI**

İL	RİZE
İLÇE	İkizdere İlçesi ve 39 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar ile 260 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar sınırında kalan ve
BELDE	3713 ha yüzölçümüne sahip Doğal Sit Alanı (I. ALAN),
KÖY/MAH	Ardeşen İlçesi ve 15 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar ile 153 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar sınırında kalan ve 4076 ha yüzölçümüne sahip Fırına Vadisi Doğal Sit Alanı (II. ALAN) ile
PAFTA	Fındıklı İlçesi Aslıdere Köyü ve 4 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar ile 15 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar sınırında kalan 204 ha yüzölçümüne sahip Güreçdüzü Doğal Sit Alanının (III. ALAN)
ADA	
PARSEL	

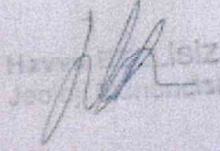
### ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

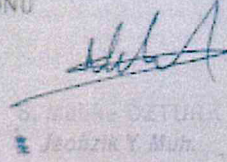
  
Yasir ARSOY  
Jeoloji Mühendisi

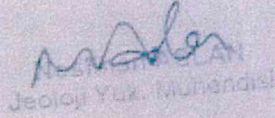
  
Erdal ÇAKIR  
Jeofizik Mühendisi

### RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

  
Havaç İSİZ  
Jeoloji Yüksek Mühendisi

  
Canan AKIN  
Jeoloji Yüksek Mühendisi

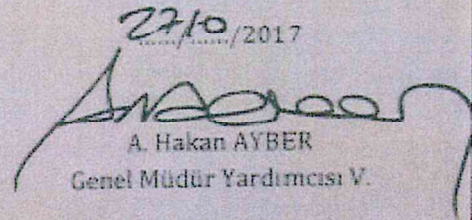
  
Ş. İsmail ÖZTUNA  
Jeofizik Y. Muh.

  
Mustafa AN  
Jeoloji Yüksek Mühendisi

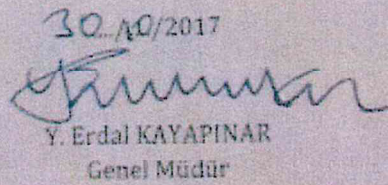
  
Yücel EKİSGÜLLÜ  
Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

26/10/2017  
  
Cahit KOCAMAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

27/10/2017  
  
A. Hakan AYBER  
Genel Müdür Yardımcısı V.

### ONAY

30.10/2017  
  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür

# **KURUM GÖRÜŞLERİ**



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı : 20635349 - 451.03/TR/53- E.533  
Konu : İmar Planları

02/08/2017

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 11/07/2017 tarih ve 3975 sayılı yazınız.

Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın; plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı için İdarenizce yapılacak olan imar planlarına ilişkin Bakanlığımız çalışma alanı kapsamında, Müdürlüğümüz bilgisi dahilinde olan mutasavver bir plan bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erhan KAVAZ  
İl Müdürü

7594  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
02.08.2017  
Genel Sekreter

Güvenli Elektronik  
İmzalı Aslı ile Aynıdır.  
02.08.2017  
Hamit YAZICI  
Memur

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Valilik Binası B Blok Kat:4 RİZE

Telefon : 04642530024

e-posta :

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "ryvhq19E8643" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.ryvhq19E8643

Bilgi için İrtibat: Özkan AÇIKGÖZ, Teknisyen

Faks : 04642530023

Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr

Bölümünden, "ryvhq19E8643" DYS No ve evrak tarihi ile

Tarih : 13.07.2017  
Sayı : 159/766

T.C.  
RİZE İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü  
Engindere Mah. / RİZE

Konu: Uygulama İmar Planı

İlgi: 11.07.2017 tarih ve 97375479-310.01.03-E.3975 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Rize ili, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın; plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ,1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işi idareniz tarafından ihale edilmiş olup, planlama çalışmalarına başladığınızı belirterek konu hakkındaki kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu olan; Rize ili, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen alandan geçen ve ekli CD'de belirtilen, işletmesi şirketimiz tarafından yapılan TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait YG(OG) şebeke ve Trafo binalarımızın dikkate alınması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Ek: 1 Adet cd

  
Serkan NAZİKOĞLU  
Yatırımlar Grup Şefi

  
Cabir KADIOĞLU  
İl Müdürü

6790  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
13.7.2017  
Genel Sekreter Yardımcısı

GELEN EVRAK : GLN-53-2017-14941

1/1

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres : Tophane Mah. Atatürk cad. No: 248

RİZE

Tel : 0 464 213 92 07

Faks : 0 464 213 91 13

İlgili : Sinan İPEK

Sayı : 99012080-252.01.03-E.2226  
Konu : Planlama/İmar Uygulama

27.07.2017

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 11.07.2017 tarihli ve 97375479-3975 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; doğal sit alanı içerisinde yer alan, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisinde yapılmak istenen Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu bölge, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19/05/1998 gün ve 3148 sayılı kararıyla doğal sit ilan edilmiş, yine Kurulun 18/02/2010 tarih ve 2529 sayılı kararı ile sit sınırları yeniden belirlenmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmak istenen alan, kurulun 2529 sayılı karar eki 1/25.000 lik haritalarda doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kalmaktadır

İlimizi de kapsayan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge "Taşkın Alan", "Tarım Arazisi", "Doğal Sit Alanı", "Orman Alanı" ve "Bölgeye Özel Ürün Alanı" olarak gösterilmektedir.

İlimizi de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, genel ulaşım şemasının gösterildiği, genel arazi kullanım kararları ile yerleşme alanlarını belirleyen sınırların şematik olarak belirlendiği, üzerinden ölçü alınarak yer tespiti ve uygulama yapılmaya izin vermeyen üst ölçekli planlardır.

Söz konusu imar planı çalışmasının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planı plan ana kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve plan hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bahse konu bölge doğal sit alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığından, doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları ile ilgili Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'ndan izin alınması gerekmekte olup; hazırlanacak koruma amaçlı imar planı dosyasının 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayı ile Resmi Gazete 'de yayımlanan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğine, 03.01.2017 tarih ve

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı : 99012080-252.01.03-E.2226  
Konu : Planlama/İmar Uygulama

27.07.2017

2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge hükümlerine göre hazırlanarak Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisinde yapılmak istenen Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine tabi değildir. Ancak, alanda yapılacak faaliyetlerle ilgili proje bazında yukarıda belirtilen ÇED Yönetmeliğine göre İl Müdürlüğümüzden tekrar görüş sorulmalıdır.

Bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Hasan BEBEK  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
27.07.2017  
Kemal ERDOĞAN  
Evrak Görevlisi

İmar ve Kent. İyileştirme Müd.

Genel Sekreter Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



TC Sağlık Bakanlığı

T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
Halk Sağlığı Müdürlüğü

RİZE HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ - Rize Halk Sağlığı  
Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi  
17.07.2017 15:27 - 96055067 - 805.02.02.02 - E.242



Sayı : 96055067-805.02.02.02  
Konu : Uygulama İmar Planı

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 11/07/2017 tarihli ve 96484437-3975 sayılı yazı.

İlgi yazınızda belirttiğiniz, Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2,900 ha alanda kayıtlı taşınmaz üzerinde ; idareniz tarafınca yapılmak istenen plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işi ile ilgili olarak İdareniz tarafından başlatılan söz konusu planlama çalışmalarına ilişkin olarak, kurumumuz tarafından plan hakkında olumsuz görüşün bulunmadığı hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır.  
Dr. Mustafa TEPE  
Halk Sağlığı Müdürü V.

6808  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
18.7.2017  
Genel Sekreter Yardımcısı

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZA  
ASLI İLE AYNI DİR  
1.7/ Temmuz 2017...  
Evrak Memuru  
Kasım KOÇAK

Paşakuyu Mah. Zübeyde Hanım Cad. Rize Sağlık Kompleksi Kat:4

Faks No:0464 213 02 36

e-Posta:Savas.Capas@saglik.gov.tr İnt.Adresi: 2130227

Bilgi için:Savaş ÇAPAŞ

Unvan:ÇEVRE SAĞ. TEKN.

Telefon No:(0464)2130227-2131

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 2ecfd34a-3f30-43c2-8b5b-d640b6f41e96 kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 62864169-754-E.125091

18.08.2017

Konu : İmar İşleri

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : Rize İl Özel İdaresi'nin 11.07.2017 tarihli ve 73820484-3975 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Ardeşen İlçesine bağlı Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde belirlenen 2900 ha alanın; imar planı çalışmalarının yürütüldüğü belirtilerek buna ilişkin Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Ekte gönderilen Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde 7269 sayılı Kanun hükümlerine göre alınmış 4 adet Afete Maruz Saha kararı (Yapı ve İkamete Yasakla Alan) bulunmaktadır. Afete Maruz Saha kararı(Yapı ve İkamete Yasakla Alan) bulunan alanların sınırları ekte (cd) ortamında haritada gönderilmektedir.

Bu doğrultuda anılan taşınmazla ilgili olarak imar planı çalışmalarının yürütülmesinde Afete Maruz Saha alanlarının;7269 sayılı yasa ve ilgili mevzuatlarının dikkate alınarak planlanması hususunda

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Abdullah ŞEN

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek : CD (1 adet)

8377  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
25.8.17  
Genel Sekreter Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WICJHQWYJKDISDBENNZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>  
Valilik Binası Kat:4 RİZE  
Telefon No: (464) 217 43 00 Belge Geçer No: (464) 217 49 30  
E-posta: rizemdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: rize.afad.gov.tr

Bilgi için: Oğuzhan KAKIŞIM  
Harita Mühendisi



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



SAYI : 95711548-168.01 / 1683  
KONU : Uygulama İmar Planı

24. 8. 2017

DAĞITIM YERLERİNE

- İLGİ : a) Rize İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün, 11.07./2017 Tarih E.3975 sayılı yazısı.  
b) Rize Müze Müdürlüğünün, 14.08.2017 tarih ve 174 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; İlimiz, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması işi için Müdürlüğümüzün görüşü istenmiştir.

İlgi (b) yazıda; söz konusu görüşün geniş bir alanı ihtiva etmesi ve alanda tescilli taşınmaz kültür varlıklarının olması gibi nedenlerden dolayı, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında görüşün Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu nedenle İlimiz, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması işi için söz konusu alanın 2863 Sayılı Kanuna göre değerlendirilip, Rize İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletilmek üzere Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Emre NEBİOĞLU  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

EK :

- Yazı Örneği (1 adet, 1 sayfa)
- 1/25000 Ölçekli Top. Harita (1 adet)
- Ortofoto Görüntüsü (1 adet)

**DAĞITIM :**

**Gereği için** \_\_\_\_\_ ;

- Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne

**Bilgi İçin** \_\_\_\_\_ ;

- Rize İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müd.)

8356  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
24.08.2017  
Genel Sekreter Yardımcısı



T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü  
Rize Müze Müdürlüğü

SAYI: 85130171.168.01/174  
KONU: Uygulama İmar Planları

14/08/2017

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

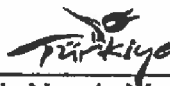
- İlgi: a) 04/05/2017 tarih ve 1508 sayılı yazınız.  
b) 19/07/2017 tarih ve 1369 sayılı yazınız.  
c) 04/08/2017 tarih ve 1509 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ve ekindeki Rize ili, İkizdere ilçesi, İkizdere Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 3.300 ha alanın plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı hazırlanması işinin ihale edilmiş olup planlama çalışmaları başlandığı; ilgi (b) yazı ve ekindeki Rize ili, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde yaklaşık 2.900 ha alanın plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işinin ihale edilmiş olup planlama çalışmaları başlandığı; ilgi (c) yazı ve ekindeki Rize ili, Fındıklı ilçesi, Aslandere Köyü, Gürcüdüzü Mevki sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 970 ha alanın plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işinin ihale edilmiş olup planlama çalışmalarına başlandığı belirtilerek Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu ilgi yazılar incelendiğinde Müdürlüğümüzde Harita Mühendisinin bulunmaması, belirlenen yerlerin geniş bir alanı ihtiva etmesi, alanda tescilli taşınmaz kültür varlıklarının olması gibi nedenlerden ötürü 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşünün Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından verilmesi hususunu;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

  
Seyhan KURT  
Müze Müdürü V.





T.C.  
RİZE VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : 95711548-168.01 / 1369  
Konu : Uygulama İmar Planı

19.07/2017

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Rize İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün, 11.07.2017 tarih ve 97375479-310.01.03-E.3975 sayılı yazısı.



İlgi yazıda; Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde yaklaşık 2.900 ha alanın; plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanması işinin ihale edilmiş olup planlama çalışmalarına başlandığı belirtilerek Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu taşınmazın, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunup bulunmadığı değerlendirilip, Rize İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletmek üzere Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

  
İsmail HOCAOĞLU  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

- 1-Yazı Örneği ( 1 sayfa)
- 2-1/25000 Ölçekli Top. Harita (1 sayfa)
- 3-Ortofoto Görüntüsü (1 adet)
- 4-CD (1 adet)

18/07/2017 Şube Müdür V. :Nuray SÖNMEZ   
18/07/2017 Müdür Yardımcısı :Enver TOPRAK 



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
10. Bölge Müdürlüğü

28.07.2017

Sayı : 88899260- 754 / **E. 243024**  
Konu : Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı  
Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım  
ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı

RİZE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

**İlgi** : 11.07.2017 tarih ve 3975 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi Doğal Sit sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın; "**Plana Esas Jeolojik Etüt Ve Jeoteknik Etüt Raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına**" esas Kurum görüşümüzün bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

İlgi talebe konu Fırtına Vadisi Doğal Sit sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın ekli harita üzerine işaretlenmiş imar planı çalışması yapılacak alanda, (Ardeşen-Çamlıhemşin- Ayder İl Yolu ve (Pazar- Fındıklı) Ayr. Ardeşen-Tunca İl Yolu güzergahı bulunmaktadır.

(Pazar- Fındıklı) Ayr. Ardeşen-Tunca İl Yolu (km:0+000-16+826,79) arası 1/25000 ölçekli istikşaf planı Karayolları Genel Müdürlüğünce (KGM) onaylanmış olup, yazı ekinde sayısal ortamda gönderilmektedir.

İlgili planlama sınırlarından geçen Ardeşen- Çamlıhemşin- Ayder İl Yolu (kamulaştırma) sınırı kadastral planda gösterildiği gibidir. İdaremizce, Ardeşen-Çamlıhemşin- Ayder İl Yolu (km:0-000-37+750,00) arasında karayolu iyileştirilmesi projesi çalışmalarına başlanılan 1/25000 ölçekli istikşaf planı, Karayolu Genel Müdürlüğüne onay aşamasında beklemekte olup, onaylı olmayan istikşaf planı sayısal ortamda yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bahse konu alanda yapılan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planında kamulaştırma sınırının karayolu sınırı olarak imar planında gösterilmesi gerekmektedir. Yukarıda onaylı ve onay aşamasında olan yol projelerinin güzergahlarının da imar planı çalışmasında gösterilmesi gerekmektedir.

Fırtına Vadisi Doğal Sit sınırları içerisinde kalan yol dışındaki İdaremiz mülkiyetinde ve tahsisinde bulunan taşınmazların, koruma amaçlı imar planında İdaremiz kullanıma ayrılması ve planlama kararı verilmesi uygun olacaktır.

Belediye ve diğer kuruluşlara ait altyapı tesislerinin karayolu sınırının dışında planlanması;

**7577**  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
**04.08.2017**  
Genel Sekreter

BU EVRAKIN 5070 SAYILI KANUN  
GEREĞİNCE E-İMZA İLE İMZALANDIĞI  
TASTIK OLUNUR.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "rlsso3D3F462" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.  
Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi için : Şengül ÇELİK  
Şehir Plancısı  
Tel - Faks : 61 307-  
e-posta : scelik4@kgm.gov.tr





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
10. Bölge Müdürlüğü

İki kavşak arasındaki uzaklığın en az 1500m olması ve kavşakların dışında imar yollarından karayollarına bağlantı yapılmaması; karayoluna bağlantı yapılacaksa Kurumumuzdan izin alınması,

Karayollarında enine, boyuna akan suların ve deşarj için yapılmış olan menfez, büz, hendek gibi hidrolik yapıların çalışmalarını engelleyici bazda imar planı yapılmaması;

2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması,

Ayrıca; bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan "izin" alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.

İlgi talebe konu, Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi Doğal Sit sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanın; Plana Esas Jeolojik Etüt Ve Jeoteknik Etüt Raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında yazımızda belirtilen şartların sağlanması kaydıyla İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Sabri Gökhan GENÇ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**EKİ:**  
Yol Projeleri CD (1ad.)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "rlsso3D3F462" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi için Şengül ÇELİK  
Şehir Plancısı

Tel - Faks 61307-

e-posta : [scelik4@kgm.gov.tr](mailto:scelik4@kgm.gov.tr)



Telefon No : 462 4555000 Faks: 462 2488646  
İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)  
Ulaştırma, Denizcilik ve  
Kölektörleme Bakanlığı  
Bağlı Kuruluşlar

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
XII. Bölge Müdürlüğü

Sayı: 93318048-045.01-156278  
Konu: Kurum Görüşümüz (Fırtına Vadisi  
Uygulama İmar Planı)

21.07.2017

T.C. RİZE İL ÖZEL İDARESİ  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)  
RİZE

İlgi : a)T.C. RİZE İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün  
11.07.2017 tarihli ve E.3975 sayılı yazısı.  
b)Rize Şubesi'nin 19.07.2017 tarihli ve 98687707-045-154153 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda; Rize İli, Ardeşen İlçesi, Fırtına Vadisi Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan ve yaklaşık 2.900 ha alanın; plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılacağı ve bu amaçla söz konusu planlara altlık teşkil etmesi amacıyla, Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu İmar Planı; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarihli ve 28962 Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Kurumumuzu ilgilendiren diğer mevzuatlarımız açısından incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda bahse konu faaliyetin yapılacağı alanın korunan alanlarımız (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları) kapsamında kalan yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup, faaliyetin; mevzuatlarımız çerçevesinde yürütülmesi şartıyla, projenin gerçekleştirilmesinde sakınca görülmemektedir. Ancak, 04.04.2014 tarih ve 28962 Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin 35. maddesi gereğince oluşturulan "Mahalli Sulak Alan Komisyonu"nun almış olduğu kararların (ekte) söz konusu imar planına işlenmesi, mevsimsel ve daimi akarsu yataklarından malzeme alımı ve tarihleri konusunda sınırlandırma getirilmesi gereken yerlerle ilgili çalışmalarını yapmak için; Rize Valiliği İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Rize Şube Müdürlüğü, DSİ 22. Bölge Müdürlüğü, Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü, İlgili Belediye Başkanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden oluşan, teknik komisyonun da, yapılacak çalışmalarda görüşünün alınması hususunda,

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

6997  
İmar ve Kent. İyileştirme Mdd.  
21.7.2017  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ahmet USTA  
Bölge Müdürü V.

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu:XXJHGAC1MJ3DZ4Y4K2V1 Evrak Doğrulama Adresi:  
<https://www.turkiye.gov.tr>



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
XII. Bölge Müdürlüğü

**EKLER :**

Rize İli Mahalli Sulak Alan Komisyonu Kararları (4 sayfa)

**DAĞITIM :**

Gereği:

T.C. Rize İl Özel İdaresi

Bilgi:

Rize Şube Müdürlüğü

Güvenli Elektronik İmza  
Aslı İle Aynıdır  
İsmail KİSİR  
Genel Evrak

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu:XXJHGAC1MJ3DZ4Y4K2V1 Evrak Doğrulama Adresi:  
<https://www.turkiye.gov.tr>**





T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü  
Pazar Orman İşletme Müdürlüğü

FAYDA YİDİR.  
1839'dan  
Bugüne

Sayı : 34380050-255.01.01-E.1783301

22.08.2017

Konu : Uygulama İmar Planı

RİZE İL ÖZEL İDARESİ  
(İmar ve Kentsel iyileştirme Müdürlüğü)

İlgi: 11.07.2017 tarih ve 97375479-310.01.03-E.3975 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen; İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Fırtına Vadisi İmar Planı Rize İli Ardeşen İlçesi Beyazkaya, Yamaçdere, Akkaya, Duygulu, Piriçlik, Kurtuluş, Yavuz, Seslikaya, Şenyamaç, Şhitlik, Yeniköy, Köprüküy, Hoşdere ve Pınarlı Köyleri ile Çamlıhemşin ilçesine bağlı Çayırdüzü, Behice, Dikkaya, Yağmurlu ve Güllü Köyleri içerisinde kalmaktadır. ilgili yerlerde 5304 sayılı kanunla değişik 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre kadaströ sınırlandırma çalışmalarının yapıldığı belirlenmiştir.

yapılacak olan Jeolojik ve Jeoteknik etüt Raporu, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar çalışmalarında orman alanlarının imar çalışmaları dışında bırakılması kaydıyla kurumumuzca sakınca olmadığı hususunu bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Abdi EKŞİ  
İşletme Müdürü V.

8478  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
05.09.2017  
Genel Sekreter



Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest

ISO 9001 C 27001:2011

Evrak Doğrulama Kodu : RWKFIASFASURBYBROFUM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
PAZAR/RİZE  
Telefon No: ( 464 ) 612 19 32  
e-posta: kezbanozturk@ogm.gov.tr

Bilgi için: Abdullah YENİAY  
Bilgisayar İşletmeni



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TRABZON)  
14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. Hitit  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 3887 ATO:165458

Sayı : 21569710-754-E.278977

21.07.2017

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Ardeşen / RİZE)

RİZE İL ÖZEL İDARESİ  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 11.07.2017 tarihli ve 97375479-3975 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Rize ili, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanda yapılması planlanan "Plana Esas Jeolojik Etüt Raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmalarını hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereğince imar planına esas Teşekkülümüze ait kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin incelemeler yapılmış olup, Rize ili, Ardeşen ilçesi, Fırtına Vadisi doğal sit alanı sınırları içerisinde belirlenen yaklaşık 2.900 ha alanda yapılması planlanan "Plana Esas Jeolojik Etüt Raporu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmalarına ait uygulama sahasından, Teşekkülümüze ait 380 kV Borçka – Kalkandere E.İ.Hattının (136-137 numaralı direkler arasında) geçmekte olduğu tespit edilmiştir.

- İmar planı sınırları içerisinde kalan E.İ.Hatlarımızın imar planına işlenmesi,
- Gabari altında kalan kısımlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliğinin 44. ve 46. Maddelerinde belirtilen mesafeler göz önünde bulundurulması,
- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlardaki irtifak koridoru boyunca, bu alanlardaki yapılaşma öncesinde "TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" şeklindeki ifadenin imar planı notu olarak belirtilmesi gerekmektedir.

Uygulama alanı ile birlikte söz konusu hattın gabari çizimleri yazımız ekinde sunulan CD'ye, \*.ncz (Netcad) dosyası olarak aktarılmıştır.

Teşekkülümüz yatırım programında olmakla beraber henüz projelendirilmemiş ve/veya ileride gündeme gelebilecek enerji iletim tesislerin bulunması halinde, bunlar da projelendirildikten sonra imar planında yer almak üzere tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

7040  
İmar ve Kent. İyileştirme Müd.  
24.7.2017  
Genel Sekreter Yardımcısı

e-imzalıdır  
Yaşar ŞİMŞEK

e-imzalıdır  
Sezgin VURAL

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BAJZWFVEJXMNRNYIPZTM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24  
Ortahisar/TRABZON  
[www.teias14bolge.gov.tr](http://www.teias14bolge.gov.tr)

Bilgi için:Mustafa Burak ÇELEBİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(462) 334 49 79-241

Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bölge Müdürü V.

Ek :

1 - CD (1 Adet)

2 - EKAT Yönetmeliği (8 Sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BAJZWFVEJXMNRNYIPZTM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>  
Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24  
Ortahisar/TRABZON  
[www.teias14bolge.gov.tr](http://www.teias14bolge.gov.tr)

Bilgi için:Mustafa Burak ÇELEBİ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(462) 334 49 79-241

**3) İzolatör dolgu gereci ve bağlantı parçaları:**

**i) İzolatörleri demirlerine tespit etmek ve çeşitli izolatör bölümlerini birleştirmek için kullanılacak dolgu gereçleri ve bağlantı parçaları, herhangi bir genleşme ya da benzeri olaylar nedeniyle bu izolatörlerde aşırı zorlanmalar oluşturmamalıdır. Bunlar olası kısa devre zorlanmalarına karşı dayanıklı olmalıdır.**

**ii) Mesnet izolatörlerinin tespit edilmesi için kullanılan bağlantı parçaları, izolatöre etki eden kuvvetlerin en az 2,5 katı ile iletkenin kopma kuvvetinin %90'ından büyüğünü karşılamalıdır.**

**iii) Zincir izolatörlerin bağlantı parçaları ise yapıldığı malzemeye göre en az aşağıda belirtilen emniyet katsayıları ile dış yükleri karşılamalıdır:**

- Çelik bağlantı parçaları için 2,5
- Karışık alaşımlı parçalar için 2,5
- Temper döküm ve çelik döküm parçalar için 3
- Döküm alaşımlı parçalar için 4

Birden fazla paralel sıralı zincir izolatörlerin zincirlerinden birinin kopması durumunda geriye kalan ve çekmeye zorlanan bağlantı parçaları, gerecin kopma kuvvetinin %50'sinden fazlasına zorlanmamalıdır.

**Uzaklıklar**

**Madde 44-a)** Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

**1) Malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.**

$$D = k \cdot (F_{mak} + I)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F<sub>mak</sub>: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgi (m)

I: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe I=0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

**2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgi ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formülde yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.**

**b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U/150) m.den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.**

Bu salınım diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı  $\alpha$ , 50°'ye kadar  $\alpha /4$ , 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açılarında ise iletken salınımları arasında  $\alpha /5$ 'e kadar bir açısız kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

**c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.**

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı

varsayılarak sıçramadan sonra üstteki buzlu iletkene uzaklığı (U/150) m.den az olmayacaktır. Bu uzaklık 0,20 m.'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

**d)** Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

**e)** Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir:

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,
- İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

**f)** Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az  $(U/150 + 0,05)$  m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m.den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m.den az olamaz.

U: Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

**g)** Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık, toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırıma karşı maksimum 30°'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

**h)** İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge-8'de verilmiştir.

**i)** Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

**k)** Yüksek gerilim hatları, hatlara rastgele dokunmayı önleyecek önlemler alınmak koşulu ile elektrik işletme yapılarına tespit edilebilir.

**l)** Yapıların yanından geçen ya da tespit edilmiş bulunan alçak gerilim hatları herhangi bir aygıt kullanmaksızın rastgele dokunulmayacak biçimde tesis edilmelidir.

**m)** Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarlarındaki diğer tesislere olan yaklaşım mesafeleri Çizelge-6'da verilmiştir.

**n)** İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının kesiminden olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları Çizelge-7'de verilmiştir.

## İLETKEN SALINIM DİYAGRAMI

$\alpha_i$ : İletkenin +5°C'da %70 rüzgarlı durumdaki salınım açısı

$\alpha_k$ : Koruma telinin +5°C'da %70 rüzgarlı durumdaki salınım açısı

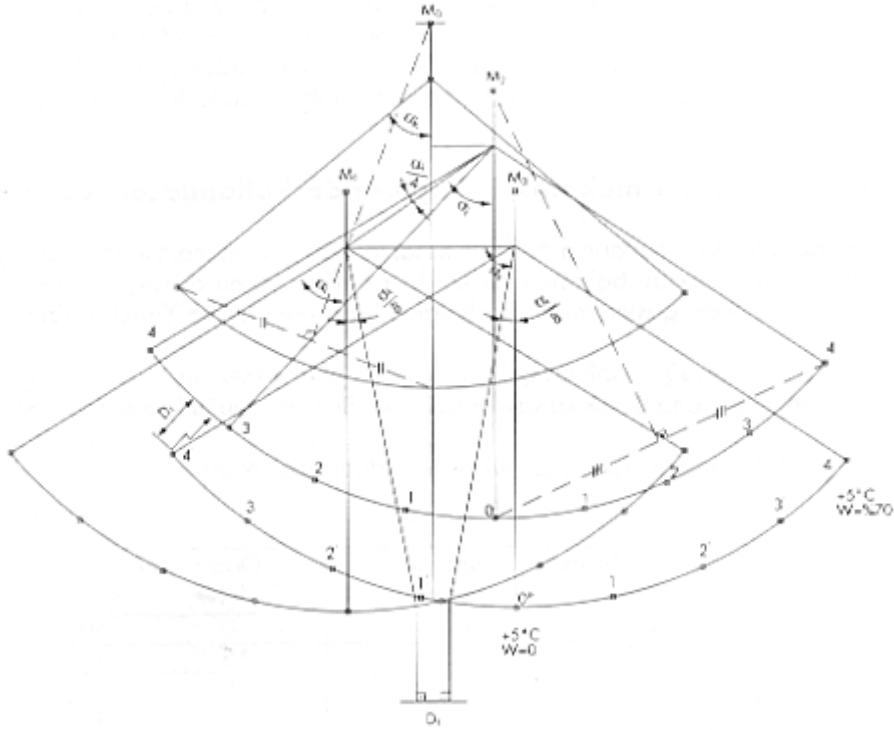
$$D_1 \geq U/150$$

U: Fazlar arası anma gerilimi (kV)

$D_1$ : 3-4 arasındaki noktaların 4'ne en yakın uzaklığı (m)

$M_0, M_1, M_2, M_3$ : Salınım eğrilerinin dairelerinin merkezidir.

Not: Bu diyagram  $\alpha_i / 4$  durumu için çizilmiş bir örnektir



Şekil-8 İletken salınım diyagramı

Çizelge-7 Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık M
0-1 (1 dahil)	1
1-170 (170 hariç)	2,5
170	3,0
170-420 (420 dahil)	4,5

o) Alçak ve yüksek gerilimli demir direklere zeminden en az 4 m. yükseklikte ve gerilimli bölüme 3 m.den daha fazla yaklaşmayacak bir tırmanma engeli tesis edilecektir.

Ayrıca yüksekliği 50 metreyi geçen hatlarda gündüz işareti ve 80 metreyi geçen hatlarda gündüz ve gece işareti bulundurulması zorunludur.

Şubat 2007 PERŞEMBE

**Resmî Gazete**

Sayı : 26428

### **YÖNETMELİK**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından:

#### **ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

**MADDE 1** – 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44 üncü maddesinin (o) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"o) Alçak ve yüksek gerilimli demir direklere zeminden en az dört metre yükseklikte ve gerilimli bölüme üç metreden daha fazla yaklaşmayacak bir tırmanma engeli tesis edilir.

Yeni tesis edilecek enerji iletim ve dağıtım hatlarında otuz metreyi geçen direklerin toprak kuleleri, toprak kuleleri olmayan hatlarda direklerin en üst noktadan itibaren %10’u turuncu boya ile boyanır ve yerden yüksekliği otuz metreyi geçen iletkenlere de turuncu/beyaz renkli ikaz küreleri takılır.

Koordinatları Milli Savunma Bakanlığı koordinatörlüğünde belirlenecek hava araçlarına ait mevcut ve yeni tesis edilecek alçak irtifa eğitim sahaları ile uçuş emniyeti açısından kritik sahalarda içerisinde kalan ve yüksekliği yirmi metreyi geçen tüm enerji iletim ve dağıtım hatları bölümlerinde ilgili kuruluşlar ile yapılacak karşılıklı mutabakat sonucu belirlenecek öncelik sırası ve işin yapılabilirlik durumu incelenerek yukarıdaki madde esasları uygulanır.

Söz konusu boya ve ikaz kürelerinin teknik özellikleri, ilgili şartname ve uluslararası standartlara uygun olmalıdır.

Ayrıca yüksekliği seksen metreyi geçen direklerde ışıklı işaretlendirme bulundurulması zorunludur.

Yeni tesis edilecek enerji iletim ve dağıtım hatlarının meskun mahaller dışında tümüne ait koordinat ve yükseklik bilgileri Harita Genel Komutanlığına bildirilir."

**MADDE 2** – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3** – Bu Yönetmelik hükümlerini Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı yürütür.

p) Her tip yüksek gerilim direğine zeminden en az 2,5 m. yükseklikte ve kolayca sökülmeyecek biçimde bir ölüm tehlike levhası takılacaktır. Yalnızca beton direkler üzerine gömme ya da yağlı boya ile çıkmayacak biçimde ölüm tehlikesi işareti yapılabilir.

r) Hava alanı pist orta noktasından 5 km. uzağına kadar olan yerlerde ve hava seyrüsefer cihazlarının bulunduğu yerlerde, havacılıkla ilgili kuruluşların kurallarına aynen uyulur.

## Hava hatlarının mekanik hesaplarında kullanılacak varsayımlar

**Madde 45-** Hava hatlarının mekanik hesaplarında göz önüne alınacak varsayımların kullanılacağı bölgeler ile bu bölgelere ilişkin buz yükleri ve en düşük, en yüksek ortam sıcaklıkları Çizelge-9'da gösterilmiştir. Bu bölgeleri gösteren harita Yönetmeliğin sonunda eklidir.

Özel koşullar gereği, tabloda belirtilenlerden daha yüksek buz yükü olduğu bilinen veya beklenen yerlerde daha büyük katsayılar kullanılır. Buz yoğunluğu 0,6 kg/dm<sup>3</sup> alınacaktır.

Çizelge-9 Bölgelere ilişkin buz yükleri ve ortam sıcaklıkları

Bölge No.	Buz yükü katsayısı k	Buz yükü kg/m	Ortam sıcaklığı (°C)	
			En düşük	En yüksek
1	0	0	-10	50
2	0,2	0,2√d	-15	45
3	0,3	0,3√d	-25	40
4	0,5	0,5√d	-30	40
5	1,2	1,2√d	-30	40

## İletkenler

**Madde 46-a)** İletkenlerin en büyük zorlanmaları:

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar arttırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm<sup>2</sup> kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm<sup>2</sup> ve 21 mm<sup>2</sup> alüminyum iletkenler için 7 kg/mm<sup>2</sup>lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde öteki iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5°C'da iki kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının %70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5



Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(\*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

Çizelge-6 Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarındaki tesislere olan en küçük yaklaşım mesafeleri (m)

Tesis Türü	Yeraltı Kabloları İle		Enerji Nakil Hatları İle				Topraklama Sistemleri İle
	Yan yana paralel olmaları mesafeleri (m)	Birbiriyle paralel olmaları mesafeleri (m)	Yan yana veya paralel olmaları mesafeleri (Dış iletkenin izdüşümü boru eksenine) mesafeleri (0-72 kV 72-420kV kV dahil)	Birbiriyle kesişme mesafeleri(m)	kesişme ayağına	Direk veya diğer elektrik topraklamaları olan mesafeleri (m)	
	0-170 kV	0-170 kV			0-72kV 72-420kV (72 kV dahil)	0-420 kV	
Doğal Gaz Ve Petrol Hatları(LNG, dahil)	0.6*	0.4*	4(10***)	10(30***)	3	10	2**

\* Zorunlu hallerde yöre ve özel şartlar karşısında bu mesafeler alınacak bazı tedbirlerle yukarıda belirtilen mesafelerin yarısına kadar küçültülebilir. Yeraltı kablosu ile gaz ve petrol boru hattı arasında izole PVC veya PE gibi maddeler konulmalıdır. Bu gibi maddelerin boyutları, et kalınlığı en az 5 mm. olmak şartı ile:

a) Kesişme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişlik ve kesişim iz düşümlerinin iki kat uzunluğunda,

b) Paralel gitme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişliğinde ve normal paralellik mesafesi kadar uzunlukta olmalıdır.

\*\* Elektrik tesisleri topraklamaları ile gaz veya petrol boru hattı tesisleri veya topraklamaları kesişiyor veya aralarındaki uzaklık 2 metreden az ise, topraklama iletkeninin her iki tarafı gaz veya petrol borusu üzerindeki kesişme noktasından itibaren 2'şer metre olmak üzere veya boru hattındaki temas gerilimi 50 volt'tan az olacak şekilde izole edilmelidir.

\*\*\* Basınç yükseltme (pompa-kompresör), basınç düşürme ve dağıtım istasyonları gibi boru hattı bölümlerinin yeryüzünde erişilebilen teçhizatlarına vb. kısımlarına olan en küçük yaklaşım mesafeleridir.

NOT: ENH direklerinin demiryolu ve karayoluna olan en yakın yatay uzaklığı, metre olarak, hangisi daha büyükse; ya direğin toprak üstü tüm boyundan 2 metre daha büyük, ya da karayolu veya demiryolu istimlak sınırının dışında olmalıdır. GSM baz istasyonu kulelerinin, elektrik kuvvetli akım tesislerine olan en yakın yatay uzaklığı, kulenin toprak üstü boyundan 2 metre daha büyük olmalıdır. Ayrıca "Mobil Telekomünikasyon Şebekelerine Ait Baz İstasyonlarının Kuruluş Yeri, Ölçümleri, İşletilmesi ve Denetlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine de uyulur.

b) Büyük aralıklı hatlarda iletkenlerin çekme gerilmelerini ve bu gerilmelere ilişkin en büyük salgıları hesaplamak için aşağıdaki varsayımlar ayrı ayrı göz önüne alınacaktır:

1) İletken,

1. Bölgede -10°C
2. Bölgede -15°C
3. Bölgede -25°C
4. ve 5. Bölgelerde -30°C

sıcaklıkta rüzgarsız ve buzsuz olarak bulunmaktadır.

2) İletken üzerinde -5°C sıcaklıkta Çizelge-9'daki buz yükleri vardır.

- 3) 1. Bölgede 50°C
2. Bölgede 45°C

3., 4. ve 5. Bölgelerde 40°C sıcaklıklarda rüzgar esmediği varsayılacaktır.

4) İletkenler üzerine -5°C sıcaklıkta, yatay ve hatta dik yönde rüzgar estiği varsayılacaktır. Rüzgar kuvveti Madde 48-b/1'de belirtildiği biçimde hesaplanacaktır.

c) Özel durumlar:

1) Hat birden fazla bölgeden geçiyorsa, her bölgedeki hat bölümü o bölgeye ilişkin değerlerle hesaplanacaktır.

2) Direkler üzerinde malzeme ve kesiti farklı iletkenlerin bulunması durumunda direk açıklığı, en küçük açıklığı veren iletkene göre saptanacaktır.

3) 1. Bölgede bulunup yükseltisi (kotu) 600 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 2. Bölge koşullarına, 2. Bölgede bulunup yükseltisi 900 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 3. Bölge koşullarına ve 3. Bölgede bulunup yükseltisi 1600 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 4. Bölge koşullarına göre yapılacaktır. Bu durumda madde 46-c/1 de göz önüne alınmalıdır. Küçük aralıklı alçak gerilim hatlarında arazi yükseklik farkları göz önüne alınmaz.

## **Direkler**

### **Madde 47-a) Sınıflandırma:**

Direkler aşağıdaki gibi sınıflandırılır.

1) Taşıyıcı direkler:

Görevleri yalnızca iletkenleri taşımak olan ve iletkenlerin taşıyıcı bağ ile bağlandığı doğrusal güzergahta ya da köşede kullanılan direklerdir.

2) Durdurucu direkler:

Görevleri hem hat iletkenlerini taşımak, hem de durdurucu bağ ile bunları tespit etmek olan, doğrusal güzergahta ya da köşede kullanılan direklerdir.

3) Son direkler (nihayet direkleri):

Hattın başlangıcında ya da sonunda kullanılan direklerdir.

4) Ayrım (dağıtım) direkleri:

Bir ya da daha çok hattın ayrıldığı yerlerde kullanılan direklerdir.

## **Direk hesaplarında göz önüne alınacak kuvvetler**

### **Madde 48-a) Düşey kuvvetler:**

Düşey kuvvetler, direk ve travers ağırlıkları ile izolator, iletken donanımı ve aşağıda belirtilen ek yüklerden oluşur. Tek telli ya da örgülü iletkenler için  $k\sqrt{d}$  kg/m.'lik bir buz yükü varsayılır. Burada d (mm) olarak iletken çapını, (k) bölgelere göre değişen bir katsayıyı gösterir. Bu (k) katsayıları Çizelge 9-'da verilmiştir. Direk ve traverslerde buz yükü olmadığı varsayılır.

Montaj yükü, iletkenin konsol ya da traverse bağlandığı yerde 100kg. olarak alınır.

Direklerin yatayla 30°'ye kadar açı yapan öğelerinin boyutlandırılmasında, ayrıca başka bir yük hesaba katılmaksızın bu öğelerin ortalarında 100 kg.'lık bir montaj yükü bulunabileceği varsayılacaktır.

b) Yatay kuvvetler:

1) Rüzgar kuvveti:

i) Faz ve toprak iletkenlerine etki eden rüzgar kuvvetinin

hesaplanmasında: 200m.'ye kadar olan rüzgar açıklıkları için,

$W = c.p.d.a_w$  (kg) bağıntısı,

200m.'den büyük olan rüzgar açıklıkları için,

$W = c.p.d.(80+0,6.a_w)$  (kg) bağıntısı kullanılacaktır.

Not: Arazi koşulları zorunlu kılmadıkça direk açıklıklarının birbirinden çok farklı olmamasına dikkat edilecektir.

Burada;

c: Rüzgarın etkisinde olan öğenin biçimine, büyüklüğüne ve yatay niteliğine bağlı dinamik rüzgar basınç katsayısı (Çizelge-10'a bakınız)

$p = v^2 / 16$ : Dinamik rüzgar basıncı (kg/m<sup>2</sup>) (Çizelge-11'e bakınız),

v: Rüzgar hızı (m/s),



PLANLAMA PROJELENDİRME DANIŞMANLIK TİC. LTD. ŞTİ.

TÜRKOCAĞI CAD. 1364. SOK. NO:6/8 OĞUZLAR MAH. ÇANKAYA/ANKARA

TEL: (0312) 426 27 96 - 466 30 35 FAX: 467 84 15 utta@utta.com.tr